



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

Francisco Salvatore Trota

CERTIDÃO Nº 25/033269

CNM: 088914.2.0088008-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.008

FICHA
01



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: Box de garagem nº 1936 do edifício situado na Avenida Passos nº 101 e sua correspondente fração ideal de 130/127.745 do respectivo terreno, que mede: 52,00m de testada para a Avenida Presidente Vargas; 28,50m de testada para a Avenida Passos; 25,00m na divisa lateral direita, por onde confronta com o lote 3 da mesma quadra, de Abraão Neumann e outros e fundos constituído por 3 segmentos retos, a contar da divisa direita com as dimensões de 28,30m, 3,05m e 22,55m respectivamente, dando para a área interna da quadra ao longo dos dois primeiros segmentos e confrontando ao longo do 3º segmento com o imóvel nº 111, da Avenida Passos, de Maria Batista Guimarães, Deolinda Batista de Carvalho e Lise Simões Monteiro. Inscrito no FRE sob o nº 0.954.664-9, CL. 06.199-4. **PROPRIETÁRIA:** Empresa Empreendimentos e Participações S/A, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-FP, sob o nº de ordem 74.429, fl. 87, de 11.04.1975, figurando como transmitentes Delphim Salum de Oliveira e sua mulher e outros e servindo de título a escritura de compra e venda do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 1173, fl. 286v, de 11.12.1974. Rio de Janeiro, 9 DE JANEIRO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-1-88.008- CONVENÇÃO: Foi registrada em Ficha Auxiliar sob o nº 3/00.733, Convenção de Condomínio do prédio situado na Avenida Presidente Vargas nº 914, construído em terreno comum ao imóvel objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 9 DE JANEIRO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-2-88.008- ALTERAÇÃO DA FORMA SOCIETÁRIA: Nos termos dos requerimentos de 28.08.2001 e 08.11.2001, instruídos pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 11.11.1994, devidamente registrada na JUCERJA, sob o nº 712101, em 13.01.1995, protocolados sob o nº 326.662, em 24.10.2001, fica averbada a alteração da forma societária de Empresa Empreendimentos e Participações S/A., para Empresa Empreendimentos e Participações Ltda. Rio de Janeiro, 9 DE JANEIRO DE 2002.

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/5D5Y2-RGL5F-DVPA7-LR2G5>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYP/83122 HUE



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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 aqui este documento

CNM: 088914.2.0088008-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.008

FICHA
01
VERSO

R-3-88.008- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, livro 2473, fl. 163, de 16.09.1998 e declaração de 29.08.2001, protocoladas sob o nº 314.460, em 01.11.2000. **VALOR:** R\$2.500,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 521.270, em 16.09.1998. **TRANSMITENTE:** Empresa Empreendimentos e Participações Ltda, com sede nesta cidade na Avenida Almirante Barroso nº 91, grupos 414 a 419, CGC nº 33.097.668/0001-58. **ADQUIRENTE:** Edna Vianna Calabria, brasileira, administradora, CPF nº 200.184.367-49, casada pelo regime da separação de bens com Antonio Calabria, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 9 DE JANEIRO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-4-88.008- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 08.11.2001 e Certidão expedida pelo 11º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, protocolados sob o nº 328.917, em 02.01.2002, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Antonio Calabria e Edna de Oliveira Vianna, que após o casamento passou a adotar o nome Edna Vianna Calabria, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles após a realização de seu casamento será o da total e completa separação de bens, portanto, incomunicabilidade plena, inclusive de frutos e rendimentos, abrangendo os bens havidos a qualquer título, seja por aquestos, compra, herança ou doação, razão pela qual cada um dos cônjuges terá seu exclusivo domínio, posse e livre administração; que sendo os bens incomunicáveis, em caso algum responderão pelos encargos assumidos pelo outro cônjuge, foi registrado no 11º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no ato R-1 da Ficha Auxiliar nº 5221. Rio de Janeiro, 9 DE JANEIRO DE 2002

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D5Y2-RGL5F-DVPA7-LR2G5>

Documento registrado em 09/01/2002 às 14:05:11



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 25/033269

CNM: 088914.2.0088008-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.008

FICHA
02



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-5-88.008- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 8072, fl. 141, de 11.12.2002, protocolada sob o nº 340.699, em 19.12.2002. **VALOR:** R\$5.650,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 0954.664-9, em 10.12.2002. **TRANSMITENTE:** Edna Vianna Calabria, assistida de seu marido Antonio Calabria, brasileiro, administrador, CPF nº 039.787.617-34, residente e domiciliado nesta cidade, ela já qualificada nos atos R-3 e AV-4. **ADQUIRENTE:** José de Sá Guimarães Almeida, brasileiro, funcionário público federal, CPF nº 597.557847-72, casado pelo regime da separação de bens com Rosana Pinheiro Guimarães, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 4 DE JUNHO DE 2003.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-6-88.008- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 01.04.2003, instruído pela escritura da 8ª Circunscrição, Registro Civil e Tabelionato desta cidade, livro 178, fl 68, de 30.05.1994, protocolados sob o nº 343.463, em 01.04.2003, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado José de Sá Guimarães Almeida e Rosana Amaral Pinheiro, que após o casamento passou a adotar o nome Rosana Pinheiro Guimarães, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da completa separação de bens, tanto para os bens que atualmente cada um deles possui, bem como para os que vierem a possuir na vigência do seu casamento, ficando cada um dos contratantes com a livre administração dos seus bens, encontra-se registrado no 10º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no Registro Auxiliar nº 1763. Rio de Janeiro, 4 DE JUNHO DE 2003.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

MODELO 15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D5Y2-RGL5F-DVPA7-LR2G5>

Documento registrado em 04/06/2003 às 14:05:17
Assinado eletronicamente no sistema de registro de imóveis



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0088008-09

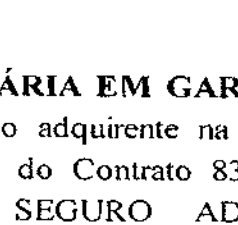
REGISTRO GERAL

MATRICULA

88008

FICHA

2v

R-7-88008- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 3414, fl. 147, de 03/05/2016, protocolada sob o nº 491428, em 25/05/2016. **VALOR:** R\$72.390,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2032679, em 03/05/2016. **TRANSMITENTE(S):** JOSÉ DE SÁ GUIMARÃES ALMEIDA, brasileiro, funcionário público federal, identidade nº 3.888.741, IFP, CPF nº 597.557.847-72, casado pelo regime da separação total de bens, com Rosana Pinheiro Guimarães, residente e domiciliado nesta cidade, já qualificado no ato AV-6. **ADQUIRENTE(S):** BRUNO LEONARDO DE OLIVEIRA FAUST, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade nº 6.894.016-8, SSP/PR, CPF nº 026.748.259-01, residente e domiciliado em Vitória-ES. Rio de Janeiro, 13/06/2016. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBLR 54549 KPZ**

Cícero de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 9414780

R-8-88008- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do documento mencionado no ato R-7, o adquirente na qualidade de fiduciante, subscritor da cota 87 do grupo I93 do Contrato 835197, deu o imóvel em alienação fiduciária a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Guaianazes nº 1238, 6º andar, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, em garantia da dívida no valor de R\$67.811,14, em 03/05/2016, correspondente a 92 parcelas devidas equivalentes a 71,8732% do bem, que será paga através de parcelas mensais equivalentes a 0,7813%, vencendo-se a 1ª delas no valor de R\$757,89 em 16/05/2016, reajustáveis segundo a variação anual do INCC ou outro que venha a ser adotado para esse fim, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$76.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento de qualquer parcela mensal,

Continua na Próxima Fichas...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D5Y2-RGL5F-DVPA7-LR2G5>

Documento registrado em 13/06/2016 às 14:05:10

088914.2.0088008-09

088914.2.0088008-09



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 25/033269

REGISTRO GERAL

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

MATRICULA
88008

FICHA
3

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

quando a Credora poderá iniciar o processo de intimação. Rio de Janeiro, 13/06/2016. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBLR 54550 JSD**

Cleide de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

AV-9-88008- RESTRIÇÕES: Nos termos do documento mencionado no ato R-7, fica averbado que o imóvel objeto da presente, alienado fiduciariamente à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado o seguinte: a) - não integram o ativo da administradora; b) - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e d) - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Rio de Janeiro, 13/06/2016. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBLR 54551 KOL**

Cleide de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

AV-10-88008 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR DO DEVEDOR (FIDUCIANTE): Nos termos do requerimento de 24/07/2024, protocolado sob o nº 574872, em 19/08/2024, 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 94/14132, através da oposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNECJ/TJ. Rio de Janeiro, 28/10/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 76736 NMS**.

Subscrito por *Renato Brasil*
Renato Brasil de Azevedo
Matr. 94/14132
8º Substituto

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D5Y2-RGL5F-DVPA7-LR2G5>

Documento registrado em 13/06/2016 às 14:07:12



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 25/033269 - FRANCESCO

Certifico que a presente certidão, composta de 6 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **88008**, 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, 14/11/2025. Busca efetuada até 13/11/2025. 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/5D5Y2-RGL5F-DVPA7-LR2G5>

Documento registrado em 14/11/2025 às 14:07:00
Assinado digitalmente por Virginia L. Erbiste da Gama

2025/11/14 14:07:00

2025/11/14 14:07:00

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

CNPJ 27.109.611/0001-00
Av. Nilo Pecanha, 267 5º andar, Centro - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 2593-4180 - www.2rg-rj.com.br

Horário de Funcionamento de 2ª a 6ª das 10:00h às 17:00h

Caixa: Lucas Goncalves da Rocha

Data do Protocolo: 24/11/2025 Protocolo: 592033

Título: Particular, referente a REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Aprez.: RENATA PINHEIRO
Data previsão de entrega: 01/12/2025

EMOLUMENTOS DEPOSITADOS

Tipo Cobrança	Valor
Emolumentos	
Lei 8370/52	R\$ 703,64
Lei 3217/99	R\$ 12,42
FUNDPERJ	R\$ 124,23
FUNPERJ	R\$ 31,07
FUNARPEJ	R\$ 31,07
ISS	R\$ 37,28
Depósito Inicial	R\$ 33,35
	R\$ 975,98

Recebemos nesta data o valor de R\$ 975,98 como
depósito prévio.

Emolumentos sujeitos a revisão

Observações:

- I - Este documento só é válido como recibo quando sem emendas, rasuras ou ressalvas.
- II - O cartório efetua os serviços que lhe são afetos em prazos referenciais aos legais, sendo os mesmos indicados no balcão de atendimento e no site do cartório (<https://www.2rg-rj.com.br>). Deverá o apresentante assinar, sobre o cartório, munido deste protocolo dentro do prazo que lhe for indicado, a fim de inferir-se de eventuais exigências. Não se conformando o apresentante com as exigências, ou não se podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento, remetido ao MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos para a competente solução. Cessarão automaticamente os efeitos do protocolo ao DECORRIDOS 20 DIAS ÚTEIS do seu lançamento no Livro de Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.
- III - Não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao serviço para retirar o título apresentado e ressarcir os emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, a prestação de buscas e aos processos ulteriores, tudo de acordo com a tabela de emolumentos em vigor à época do depósito, sem qualquer tipo de correção.
- IV - Não há "taxa de urgência" nem qualquer modalidade "febre". Paga-se somente o indicado neste recibo, que deverá coincidir com o pagamento de Custas, afiado no balcão de atendimento. De posse de 02 (duas) vias do Oficial ou do Oficial Substituto.
- V - O depósito referente aos emolumentos somente poderá ser utilizado quando encerrado o processo. Assim, o interessado deverá aguardar o encerramento do processo. A quantia eventualmente depositada em nome do interessado, mas não utilizada pelo apresentante, ao qual indicou o depósito, será devolvida em nome do depositante a mando.
- VI - Não serão feitos empréstimos, nem a prestação de serviços, nem a emissão de cópias e demais serviços, exceto os previstos no balcão de atendimento.
- VII - Não se fazem empréstimos, nem a prestação de serviços, nem a emissão de cópias e demais serviços, exceto os previstos no balcão de atendimento.



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

Francesco Salvatore Trotta

CERTIDÃO Nº 25/034075 - PROTOCOLO 592033

CNM: 088914.2.0088008-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

88.008

FICHA

01



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: Box de garagem nº 1936 do edifício situado na Avenida Passos nº 101 e sua correspondente fração ideal de 130/127.745 do respectivo terreno, que mede: 52,00m de testada para a Avenida Presidente Vargas; 28,50m de testada para a Avenida Passos; 25,00m na divisa lateral direita, por onde confronta com o lote 3 da mesma quadra, de Abraão Neumann e outros e fundos constituído por 3 segmentos retos, a contar da divisa direita com as dimensões de 28,30m, 3,05m e 22,55m respectivamente, dando para a área interna da quadra ao longo dos dois primeiros segmentos e confrontando ao longo do 3º segmento com o imóvel nº 111, da Avenida Passos, de Maria Batista Guimarães, Deolinda Batista de Carvalho e Lise Simões Monteiro. Inscrito no FRE sob o nº 0.954.664-9, CL. 06.199-4. **PROPRIETÁRIA:** Empresa Empreendimentos e Participações S/A, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-FP, sob o nº de ordem 74.429, fl. 87, de 11.04.1975, figurando como transmitentes Delphim Salum de Oliveira e sua mulher e outros e servindo de título a escritura de compra e venda do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 1173, fl. 286v, de 11.12.1974. Rio de Janeiro, 9 DE JANEIRO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

AV-1-88.008- CONVENÇÃO: Foi registrada em Ficha Auxiliar sob o nº 3/00.733, Convenção de Condomínio do prédio situado na Avenida Presidente Vargas nº 914, construído em terreno comum ao imóvel objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 9 DE JANEIRO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

AV-2-88.008- ALTERAÇÃO DA FORMA SOCIETÁRIA: Nos termos dos requerimentos de 28.08.2001 e 08.11.2001, instruídos pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 11.11.1994, devidamente registrada na JUCERJA, sob o nº 712101, em 13.01.1995, protocolados sob o nº 326.662, em 24.10.2001, fica averbada a alteração da forma societária de Empresa Empreendimentos e Participações S/A., para Empresa Empreendimentos e Participações Ltda. Rio de Janeiro, 9 DE JANEIRO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

- CONTINUA NO VERSO -

MODELO 12

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA/20841 PXY



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/RJMU4-JVNNW-H2W49-KXS5M8>

Transmissão eletrônica de documentos para o registro de imóveis





Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0088008-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.008

FICHA
01
VERSO

R-3-88.008- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, livro 2473, fl. 163, de 16.09.1998 e declaração de 29.08.2001, protocoladas sob o nº 314.460, em 01.11.2000. **VALOR:** R\$2.500,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 521.270, em 16.09.1998. **TRANSMITENTE:** Empresa Empreendimentos e Participações Ltda, com sede nesta cidade na Avenida Almirante Barroso nº 91, grupos 414 a 419, CGC nº 33.097.668/0001-58. **ADQUIRENTE:** Edna Vianna Calabria, brasileira, administradora, CPF nº 200.184.367-49, casada pelo regime da separação de bens com Antonio Calabria, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 9 DE JANEIRO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-4-88.008- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 08.11.2001 e Certidão expedida pelo 11º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, protocolados sob o nº 328.917, em 02.01.2002, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Antonio Calabria e Edna de Oliveira Vianna, que após o casamento passou a adotar o nome Edna Vianna Calabria, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles após a realização de seu casamento será o da total e completa separação de bens, portanto, incomunicabilidade plena, inclusive de frutos e rendimentos, abrangendo os bens havidos a qualquer título, seja por aquestos, compra, herança ou doação, razão pela qual cada um dos cônjuges terá seu exclusivo domínio, posse e livre administração; que sendo os bens incomunicáveis, em caso algum responderão pelos encargos assumidos pelo outro cônjuge, foi registrado no 11º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no ato R-1 da Ficha Auxiliar nº 5221. Rio de Janeiro, 9 DE JANEIRO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJMU4-JVNNW-H2W49-KXSM8>

Tribunal de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro
Registro de Imóveis do Rio de Janeiro



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0088008-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88.008

FICHA
02



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-5-88.008- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 8072, fl. 141, de 11.12.2002, protocolada sob o nº 340.699, em 19.12.2002. **VALOR:** R\$5.650,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 0954.664-9, em 10.12.2002. **TRANSMITENTE:** Edna Vianna Calabria, assistida de seu marido Antonio Calabria, brasileiro, administrador, CPF nº 039.787.617-34, residente e domiciliado nesta cidade, ela já qualificada nos atos R-3 e AV-4. **ADQUIRENTE:** José de Sá Guimarães Almeida, brasileiro, funcionário público federal, CPF nº 597.557847-72, casado pelo regime da separação de bens com Rosana Pinheiro Guimarães, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 4 DE JUNHO DE 2003.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-6-88.008- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 01.04.2003, instruído pela escritura da 8ª Circunscrição, Registro Civil e Tabelionato desta cidade, livro 178, fl 68, de 30.05.1994, protocolados sob o nº 343.463, em 01.04.2003, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado José de Sá Guimarães Almeida e Rosana Amaral Pinheiro, que após o casamento passou a adotar o nome Rosana Pinheiro Guimarães, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da completa separação de bens, tanto para os bens que atualmente cada um deles possui, bem como para os que vierem a possuir na vigência do seu casamento, ficando cada um dos contratantes com a livre administração dos seus bens, encontra-se registrado no 10º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no Registro Auxiliar nº 1763. Rio de Janeiro, 4 DE JUNHO DE 2003.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

MODELO 17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJMU4-JVNNW-H2W49-KXSM8>

Transmissão registrada e inscrita em matrícula no Livro 8072, fl. 141, de 11.12.2002, protocolada sob o nº 340.664-9, em 10.12.2002. Valor: R\$ 5.650,00. Transmissor: Edna Vianna Calabria, assistida de seu marido Antonio Calabria, brasileiro, administrador, CPF nº 039.787.617-34, residente e domiciliado nesta cidade, ela já qualificada nos atos R-3 e AV-4. Adquirente: José de Sá Guimarães Almeida, brasileiro, funcionário público federal, CPF nº 597.557847-72, casado pelo regime da separação de bens com Rosana Pinheiro Guimarães, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 4 de junho de 2003. Cicerina de Souza Magalhães, 2º Substituto, Matrícula 06/3141.



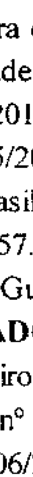
Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0088008-09

REGISTRO GERAL

MATRICULA
88008

FICHA
2v

R-7-88008- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 3414, fl. 147, de 03/05/2016, protocolada sob o nº 491428, em 25/05/2016. **VALOR:** R\$72.390,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2032679, em 03/05/2016. **TRANSMITENTE(S):** JOSÉ DE SÁ GUIMARÃES ALMEIDA, brasileiro, funcionário público federal, identidade nº 3.888.741, IFP, CPF nº 597.557.847-72, casado pelo regime da separação total de bens, com Rosana Pinheiro Guimarães, residente e domiciliado nesta cidade, já qualificado no ato AV-6. **ADQUIRENTE(S):** BRUNO LEONARDO DE OLIVEIRA FAUST, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade nº 6.894.016-8, SSP/PR, CPF nº 026.748.259-01, residente e domiciliado em Vitória-ES. Rio de Janeiro, 13/06/2016. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBLR 54549 KPZ**

Cláudio de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

R-8-88008- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do documento mencionado no ato R-7, o adquirente na qualidade de fiduciante, subscritor da cota 87 do grupo 193 do Contrato 835197, deu o imóvel em alienação fiduciária a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Guaianazes nº 1238, 6º andar, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, em garantia da dívida no valor de R\$67.811,14, em 03/05/2016, correspondente a 92 parcelas devidas equivalentes a 71,8732% do bem, que será paga através de parcelas mensais equivalentes a 0,7813%, vencendo-se a 1ª delas no valor de R\$757,89 em 16/05/2016, reajustáveis segundo a variação anual do INCC ou outro que venha a ser adotado para esse fim, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$76.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento de qualquer parcela mensal.

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJMU4-JVNNW-H2W49-KXSMS8>

Transmissão e registro de imóveis em nome de José de Sá Guimarães Almeida, brasileiro, funcionário público federal, identidade nº 3.888.741, IFP, CPF nº 597.557.847-72, casado pelo regime da separação total de bens, com Rosana Pinheiro Guimarães, residente e domiciliado nesta cidade, já qualificado no ato AV-6.



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
88008

FICHA
3

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

quando a Credora poderá iniciar o processo de intimação. Rio de Janeiro, 13/06/2016. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBLR 54550 JSD**

[Handwritten signature]

Charles de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

AV-9-88008- RESTRIÇÕES: Nos termos do documento mencionado no ato R-7, fica averbado que o imóvel objeto da presente, alienado fiduciariamente à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado o seguinte: a) - não integram o ativo da administradora; b) - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e d) - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Rio de Janeiro, 13/06/2016. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBLR 54551 KOL**

[Handwritten signature]

Charles de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

AV-10-88008 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR DO DEVEDOR (FIDUCIANTE): Nos termos do requerimento de 24/07/2024, protocolado sob o nº 574872, em 19/08/2024, 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 94/14132, através da oposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 28/10/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 76736 NMS**. Subscrito por *Renato Brasil*

Renato Brasil de Azevedo
Matr. 94/14132
8º Substituto

Modelo
Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJMU4-JVNNW-H2W49-KXSMS8>

Tribuna de Registros e Cartórios do Estado do Rio de Janeiro



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
88008

FICHA
3

VERSO

CNM: 088914.2.0088008-09

AV-11-88008 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos dos requerimentos de 14/11/2025 e 04/12/2025, protocolados sob o nº 592033, em 24/11/2025, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, pelo valor de R\$76.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2886898, em 13/11/2025. 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 94/14.760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNECJ/TJ. Rio de Janeiro, 07/01/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAA 14593 AQW. Subscrito por

Claudio Nogueira Abaurre
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-12-88008 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-8: Nos termos dos requerimentos de 14/11/2025 e 04/12/2025, protocolados sob o nº 592033, em 24/11/2025, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14.760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNECJ/TJ. Rio de Janeiro, 07/01/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAA 14594 YKI. Subscrito por

Claudio Nogueira Abaurre
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJMU4-JVNNW-H2W49-KXSM8>

Transmissão eletrônica de documentos
Registro de Imóveis do Rio de Janeiro



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 25/034075 - FRANCESCO

Certifico que a presente certidão, composta de 7 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **88008**, sendo o último ato o **AV-12**, 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, 08/01/2026. Busca efetuada até 07/01/2026. 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/RJMU4-JVNNW-H2W49-KXSM8>

Impressão e geração do documento em 08/01/2026 às 10:00:00
Assinado digitalmente por Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527