



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

Keyce
Felix dos
Santos

CERTIDÃO Nº 26/018348

CNM: 088914.2.0013216-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1 3 2 1 6

FICHA

01



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

IMÓVEL: Loja nº 26-A do edifício em construção que tomará o nº 26 pela Rua Conde de Bernadotte, com direito a duas vaga(s) de garagem, localizada(s) no subsolo do edifício, e suas correspondentes frações ideais do terreno, de 60 /10.000, relativa à loja, e de 2/10.000, relativa à (cada) vaga de garagem, medindo o respectivo terreno: 129,32m de frente, em dois segmentos, medidos da direita para a esquerda, o 1º de 110,14 metros e o 2º de 19,18m (curvo); 66,00m à direita; 8,04m à esquerda; 123,10m nos fundos; confrontando, na frente, com a Rua Conde de Bernadotte; à direita, com o prédio, nº 40 da mesma rua, de Aristides Antonio Ferreira Junior, ou sucessores, e com os prédios nºs 668 e 704 da Avenida Bartolomeu Mitre, ambos do espólio de Aristides Antônio Ferreira, ou sucessores; nos fundos, com o imóvel nº 46 da Rua Adalberto Ferreira, de Marcollino Martins dos Santos Filho, ou sucessores, e com os prédios da Rua Juquiá, nºs 12, 18, 56, 60, 68 e 80, respectivamente de Walter Moraes de Oliveira, Thales de Almeida Martins, Julita Ribeiro de Barros, Dinah Wilma Poli Silva e outro, Ermelinda Rocha e Victor Eugenio Leal, ou seus sucessores. Inscrito no F.R.E sob o nº 1.328.829 (MP), C.L. 7876.

PROPRIETÁRIA: Companhia 3 de Maio de Administração, Comércio e Industria S.A., com sede nesta cidade, na Rua do Lavradio nº 180, 1º andar, CGC 33.066.655/0001. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-CL, fls. 236, sob o nº 32.119, em 20/03/1963 e ato R-1 da matrícula nº 3349, em 24/06/1976, observado o ato AV-1 da matrícula nº 10.992. Rio de Janeiro, 12 SET 1977

O OFICIAL,

CONTINUA NO VERSO

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

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

EFBY/67508 FBC



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMWC5-KE2FH-FSD58-6K9UQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0013216-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1 3 2 1 6

FICHA

01

VERSO

AV-1- **13.216**- HIPOTECA EM 1º GRAU: O imóvel, assim como as demais unidades que integram o prédio, juntamente com outros prédios, inclusive de outras jurisdições, está hipotecado em 1º grau em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme ato AV-2 da matrícula nº 10.992. Rio de Janeiro, 12 SET 1977
O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-2- **13.216** - HIPOTECA EM 2º GRAU: O imóvel, assim como as demais unidades do mesmo prédio, está hipotecado em 2º grau em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme ato AV-3 da matrícula nº 10.992. Rio de Janeiro, 12 SET 1977
O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-3- **13.216** - MEMORIAL: O imóvel integra o memorial de incorporação imobiliária objeto do ato R-5 da matrícula nº 10.992. Rio de Janeiro, 12 SET 1977 . O OFICIAL
[Assinatura]

R-4- **13.216** - TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 20º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1771, fls. 172, de 15.06.1977, VALOR: Cr\$ 3.250.000,00 sendo Cr\$ 893.750,00 pela fração ideal e Cr\$ 2.356.250,00 pelas benfeitorias, pagáveis na forma do título. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 24-56227, em 30.08.1977. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável. PROMITENTE VENDEDORA: Cia. 3 de Maio de Administração, Comercio e Indústria S.A., já qualificada na matrícula. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Transportado-

CONTINUA NA FICHA N.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMWC5-KE2FH-FSD58-6K9UQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 26/018348

CNM: 088914.2.0013216-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1 3 2 1 6

FICHA

02



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

Transportadora São Silvestre Ltda, com sede em Comendador Soares, na Rua Presidente Getúlio Vargas nº 32 - Nova Iguaçu -RJ, CGC nº 30.740.807/0001-21. Rio de Janeiro, 12 SET 1977
0 Oficial.

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.º
Matricula 06/870

AV- 5 - 13216 - ADITAMENTO E RATIFICAÇÃO DA HIPOTECA DE 1º GRAU REFERIDA NO ATO AV. 1 .- Nos termos da escritura do 10º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2794, fls. 145, de 28/03/1978, Terra S/A - Empreendimentos e Construções, como devedora, e a Caixa Econômica Federal, como credora, com a interveniência da hipotecante, Cia Três de Maio de Administração Comércio e Indústria S/A, prorrogaram por 2 anos, a contar de 09/04/1978, o prazo da referida hipoteca, incidindo sobre a dívida correção monetária e juros, estes à taxa de 9% ao ano, eleváveis de mais 1% em caso de mora, ratificando-se nos demais termos os títulos originários. Rio de Janeiro, = 7 JUL 1978 .0 Oficial,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.º
Matricula 06/870

AV- 6 - 13216 - CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, está registrada em ficha Auxiliar, sob o nº 3/00343. Rio de Janeiro, 22 NOV 1978 .0 OFICIAL.

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.º
Matricula 06/870

AV- 7 - 13216 - ADITAMENTO E RE-RATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO: A Convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel foi aditada e re-ratificada conforme ato AV-1 realizado em ficha de registro auxiliar nº 00343. Rio de Janeiro, . = 7 MAR 1979 .0 OFICIAL.

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.º
Matricula 06/870

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMWC5-KE2FH-FSD58-6K9UQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0013216-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1 3 2 1 6

FICHA
02
VERSO

AV-8-13.216.-CONSTRUÇÃO: - Nos termos do requerimento datado de 27.03.79, instruído com a certidão nº 144.675, expedida em 14.03.79, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, da Prefeitura desta cidade, protocolada neste cartório sob o nº 49369, fica averbada a construção de imóvel, tendo sido concedido o Habite-se em 12.03.1979. Rio de Janeiro, 16 MAI 1979
O OFICIAL.

Shirly Lopes Xavier Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Autº.
Matricula 1.633.538

AV- 9 - 13216 -ADITAMENTO E RE-RATIFICAÇÃO DA HIPOTECA DE 2º GRAU REFERIDA NO ATO AV-2: A hipoteca de 2º grau, mencionada no ato AV-2, foi aditada e re-ratificada, nos termos do ato AV-17 da matrícula nº 10992: Rio de Janeiro, = 3 AGO 1979

Shirly Lopes Xavier Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Autº.
Matricula 1.633.538

R-10-13.216-TITULO: Cessão de Direitos Aquisitivos. FORMA DO TITULO: Escritura do 18º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2944, fls. 74, de 10.07.80, protocolada neste Cartório sob o nº 69.135. VALOR: Cr\$9.136.708,23. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-54238, em 08.07.80. CEDENTE: Transportadora São Silvestre já qualificada no ato R-4. CESSIONÁRIA: Administradora Corre Corrêa Limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Wilson nº 165, sala 917, parte, CFC nº 42.331.637/0001-00. Rio de Janeiro, 29 JUL 1980

Shirly Lopes Xavier Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Autº.
Matricula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA N.º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMWC5-KE2FH-FSD58-6K9UQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 26/018348

CNM: 088914.2.0013216-24

REGISTRO GERAL

MATRICULA

13216

FICHA

03



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

AV- 11- 13.216 - DESLIGAMENTO DE GARANTIA DAS HIPOTECAS EM 1º E 2º GRAUS, REFERIDAS NOS ATOS AV- 1 E AV- 2 : Nos termos do Ofício nº 1748/80, de 19.12.80, protocolado neste cartório sob o nº 77.398, a Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento do imóvel da garantia das hipotecas em 1º e 2º graus, referidas nos atos AV- 1 e AV- 2 . Rio de Janeiro, 06 ABR 1981

Shirly E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. 4ªª
Matricula 1.683.538

AV_12_13.216 ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 17_05_84, instruído pelo Diário Oficial do Estado de 14_12_79, contendo a publicação da ata da Assembléia Geral - Extraordinária realizada em 02_07_79 e da certidão da Junta Comercial do Estado, que comprovou o seu arquivamento sob o nº 64545, em 09_11_79, protocolados neste cartório sob o nº 132259 fica averbada a mudança de denominação social da Companhia 3 de Maio de Administração, Comércio e Indústria S/A. face à sua incorporação pela Terra S/A. Empreendimentos e Construções, inscrita no CGC sob o nº 42.539.700/0001_07. Rio de Janeiro,

24 JUL 1984

Shirly E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. 4ªª
Matricula 1.683.538

AV_13_13.216 ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 17_05_84, instruído pelo Diário Oficial do Estado de 14_12_79, contendo a publicação da ata da Assembléia Geral - Extraordinária realizada em 03_07_79 e da certidão da Junta Co-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMWC5-KE2FH-FSD58-6K9UQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0013216-24

REGISTRO GERAL

MATRICULA
1 321 6

FICHA
03
VERSO

Comercial do Estado, que comprovou o seu arquivamento sob o nº 64.546, em 09.11.79, protocolados neste cartório sob o nº 132259 fica averbado que Terra S/A. Empreendimentos e Construções teve a sua denominação social alterada para Companhia Tres de Maio de Administração, Comércio e Indústria S/A. Rio de Janeiro,

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Maticule 1.633.532

R_14_13.216_TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 3767, fl. 01, de 17_02_84, protocolada neste cartório sob o nº 128.097. VALOR: R\$3.250.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 2456227, em 30-08-77. TRANSMITENTE: Companhia Tres de Maio de Administração, Comércio e Indústria S/A., CGC nº 42.539.700/0001_07, com sede nesta cidade na Travessa do Ouvidor 4, 9º andar, devidamente autorizada pelo alvará expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Falencias e Concordatas desta cidade. ADQUIRENTE: Administração Corre Correia Ltda., já qualificada no ato R_10. Rio de Janeiro, 24 JUL 1984

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Maticule 1.633.532

AV_15_13.216_CONSIGNAÇÃO E ALTERAÇÃO A MATRICULA: Nos termos da escritura objeto do ato R_14, fica consignado a matricula para constar que o imóvel confronta à esquerda com a rua Adalberto Ferreira e que o mesmo está inscrito no FRE sob o nº 1.438.507, CL 7876. Rio de Janeiro, 24 JUL 1984

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Maticule 1.633.532

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMWC5-KE2FH-FSD58-6K9UQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 26/018348

CNM: 088914.2.0013216-24

REGISTRO GERAL

MATRICULA

13216

FICHA

04



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

R-16-13.216-TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 1º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3830, fl. 26vº, de 12.12.84, protocolada neste Cartório sob o nº 139.250. VALOR: Cr\$ 62.000.000. TRANSMISSÃO: Guia sob o nº 24/87638, em 12.12.84. TRANSMITENTE: Administradora Corre Corréa Ltda., estabelecida nesta cidade na Avenida Presidente Wilson nº 165, sala 321 parte, já qualificada no ato R-10. ADQUIRENTE: Benito Mussolini Tucci, brasileiro, contador, casado com Janice Melki Tucci pelo regime da comunhão de bens, inscrito no CPF sob o nº..... 037.180.427-20, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 31 DEZ 1984.

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Am.
Matricula 1.634.833

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMWC5-KE2FH-FSD58-6K9UQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 26/018348 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 8 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **13216**, sendo o último ato o **R-16**, 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, 16/06/2026. Busca efetuada até 15/06/2026. 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/NMWC5-KE2FH-FSD58-6K9UQ>