



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/005321

CNM: 093385.2.0044827-04

## REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRICULA | FICHA |
| 44827     | 56662 |

## SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL - Apartamento 301 do Prédio na Rua Brinco de Princesa nº 16** (antigo lote de terreno nº 16 da Rua Projetada 4 do PA. 39059, com entrada pelo nº 721 da Rua Barão de Petrópolis), na freguesia do Espírito Santo, e a correspondente fração ideal de 1/3 do terreno, com uma área de utilização exclusiva e construída de **162,22m²**, composta por hall de entrada privativa, duas salas, quarto, suíte, banheiro da suíte, banheiro social, cozinha, e terraço coberto; e área de terraço descoberto de 19,95m². O terreno mede 8,00m de frente e fundos por 15,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 18, à esquerda com o lote 14 e nos fundos com o lote 15 da Rua 5. PROPRIETÁRIA- **DALVA DOS SANTOS PIMENTEL VIÉGAS**, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade nº 837.672, expedida pela SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.463.167-91, residente na Rua Professor Gabizo, nº 272, aptº 401, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. Adquirido por compra feita a Agro Comercial Gondarem Ltda, conforme escritura de 05.06.2000, lavrada nas notas do tabelião do 12º Ofício desta cidade, no livro 2929 a fls. 170, registrada neste Serviço sob o nº R.01 da matrícula 40643, em 01 de abril de 2003. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2011. *Mauêga* \*

**AV.01-** Certifico que a matrícula foi aberta em virtude de discriminação de fração dos Apartamentos 101, 201 e 301, contida na Instituição de Condomínio, devidamente registrada sob o nº R.04 da matrícula 40643; e de conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 464 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2011. *Mauêga* \*

**AV.02- INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 154540)-** Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o nº 3137251-9 e C.L. 20294-5. Averbação feita a requerimento datado de 01 de outubro de 2012, instruído com a cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-3.754.845/2012-0, da Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datada de 20.09.2012, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira *Rui Silva de Oliveira* digitei. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2012.

**R.03-VENDA (Protocolo: 154386)-** Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 06 de setembro de 2012 - Contrato nº 10124076804, cuja via uma fica neste Serviço arquivada, **DALVA DOS SANTOS PIMENTEL VIEGAS**, brasileira, viúva, professora, portadora da carteira de identidade nº 01.094.125-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16.07.2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.463.167-91, residente e domiciliada na Rua Professor Gabizo, nº 272, aptº 401, Maracanã, Rio de Janeiro/RJ, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **JANILSON PIREDDA CORRÊA**, pelo preço de R\$270.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$70.000,00 por recursos próprios; e R\$200.000,00 mediante financiamento concedido pelo credor ITAÚ-UNIBANCO S/A, conforme R.04, abaixo. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYF2R-D6U5B-K9HHS-LSNVW>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/005321

CNM: 093385.2.0044827-04

## REGISTRO GERAL

|           |                |
|-----------|----------------|
| MATRÍCULA | FICHA          |
| 44827     | 56667<br>VERSO |

1717366, em 13.09.2012. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2012. \*

R.04-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 154386)- Certifico que pelo mesmo título, objeto do R.03, o comprador, JANILSON PIREDDA CORRÊA, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.944.087-75, já qualificado e na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula, em Alienação Fiduciária, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$214.415,00 (R\$200.000,00 mais encargos de R\$14.415,00), que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza nesta data, a importância de R\$2.246,10, vencendo-se a primeira no dia 06.10.2012 e a última em 06.09.2042, aos juros de taxa efetiva de 11.5000% ao ano, equivalente a taxa nominal de 10.9349% ao ano; tudo nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$264.000,00; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2012. \*

AV.05-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 204102) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.04**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do instrumento particular datado de 20 de maio de 2020, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, representado por seus procuradores: Tayana Valle Macedo, matrícula 108179; inscrita no CPF/MF sob o número 056.847.077-00 e Carlos Henrique de Araújo, matrícula 160790, inscrito no CPF/MF sob o número 129.034.807-37, comparecendo como interveniente quitante, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.701.190/0001-04, representado por suas procuradoras: Vivian Roberta Assis Lasalvia, inscrita no CPF/MF sob o número 214.844.768-83 e Andrea Ultramare, inscrita no CPF/MF sob o número 132.815.448-35, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 22 de julho de 2020 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2020.

R.06-VENDA (Protocolo: 204102) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - Contrato número 000990421-2, datado de 20 de maio de 2020, acompanhado do Quadro Resumo e do Anexo I, cujas vias ficam neste Serviço arquivadas, JANILSON PIREDDA CORREA, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, maior, capaz, administrador, portador da carteira nacional de habilitação - CNH número

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYF2R-D6U5B-K9HHS-LSNVW>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/005321

CNM: 093385.2.0044827-04

## REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0044827-04

MATRÍCULA

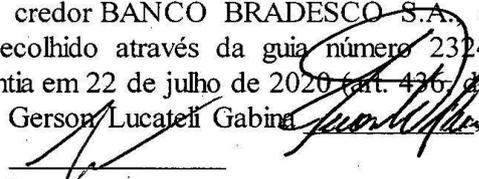
FICHA

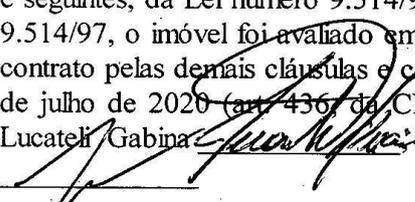
44827

56662-A

## SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

00715694624, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27 de janeiro de 2020, inscrito no CPF/MF sob o número 029.944.087-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Brinco de Princesa, número 16, apartamento 301, Rio Comprido, **vendeu o imóvel objeto da matrícula** à STEFANY LOPES ARRABAL, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, maior, capaz, gerente operacional de negócios, portadora da carteira de identidade número 25.477.951-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19 de abril de 2017, inscrita no CPF/MF sob o número 186.712.127-18, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jaqueira, número 00084, Rio Comprido, pelo preço de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$103.000,00 (cento e três mil reais) de entrada; e R\$377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais) mediante financiamento concedido pelo credor BANCO BRADESCO S.A., conforme R.07, abaixo. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2324234, em 14 de julho de 2020. Prenotação nesta Serventia em 22 de julho de 2020 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina  Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2020.

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 204102) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - Contrato número 000990421-2, datado de 20 de maio de 2020, acompanhado do Quadro Resumo e do Anexo I, objeto do R.06, a compradora, STEFANY LOPES ARRABAL, inscrita no CPF/MF sob o número 186.712.127-18, já qualificada e na qualidade de fiduciante, **deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** ao BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, com sede na Cidade de Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, representado por seus procuradores: Tayana Valle Macedo, matrícula 108179, inscrita no CPF/MF sob o número 056.847.077-00 e Carlos Henrique de Araújo, matrícula 160790, inscrito no CPF/MF sob o número 129.034.807-37, para garantia da dívida no valor de R\$377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais), que deverá ser paga por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza, nesta data, a importância de R\$3.268,38 (três mil, duzentos e sessenta e oito reais e trinta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 10 de julho de 2020, aos juros de taxa nominal de 7,07% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,30% ao ano; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 22 de julho de 2020 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina  Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2020.

AV.08-INTIMAÇÃO (Protocolo: 222828) - Certifico que, conforme Ofício número

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYF2R-D6U5B-K9HHS-LSNVW>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

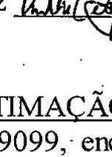
24/005321

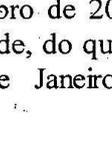
CNM: 093385.2.0044827-04

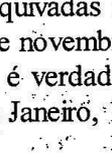
## REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0044827-04

|           |         |
|-----------|---------|
| MATRÍCULA | FICHA   |
| 44827     | 56662-A |
|           | VERSO   |

414746/2023, datado de 19 de setembro de 2023, emitido pela Toledo Piza Advogados Associados, na qualidade de procurador do credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 25 de setembro de 2023 ao **Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade**, para intimar a devedora e fiduciante, STEFANY LOPES ARRABAL, inscrita no CPF sob o número 186.712.127-18. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2023.

AV.09-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 222829) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica número 39099, encaminhada por esta Serventia ao 2º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar a devedora e fiduciante: STEFANY LOPES ARRABAL, inscrita no CPF sob o número 186.712.127-18, procedo à averbação para ficar constando, que a **Notificação 1154063, deixou de ser entregue na Rua Jaqueira, número 84, Rio Comprido, e na Rua Brinco de Princesa, número 15, Rio Comprido, em virtude do endereço indicado encontrar-se em local inacessível conforme evidenciado pela notificadora**, conforme certidões datadas de 10 de outubro de 2023, emitidas pelo mencionado 2º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinada pela notificadora Suellen Sousa Campos, matrícula 94/22216. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 20 de setembro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2023.

AV.10-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 223718) - Certifico que, a devedora e fiduciante STEFANY LOPES ARRABAL, inscrita no CPF sob o número 186.712.127-18, foi intimada pelos editais (Editais #300736, #300737 e #300738/) devidamente publicados em 10 de novembro de 2023, 13 de novembro de 2023 e 14 de novembro de 2023, para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o Ofício número 414746/2023, datado de 19 de setembro de 2023, emitido pelo escritório Toledo Piza Advogados Associados, representante do credor, BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 09 de novembro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYF2R-D6U5B-K9HHS-LSNVW>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/005321

CNM: 093385.2.0044827-04

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

Matrícula - CNM  
**093385.2.0044827-04**

Ficha  
**56662-B**

**AV.11-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (Protocolo: 224878) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 06 de fevereiro de 2024, expedido pelo credor, BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, através do seu representante, Toledo Piza Advogados Associados, juntamente com as guias do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2651062, no valor de R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), recolhida em 19 de janeiro de 2024, e número 2654397, no valor de R\$1.793,10 (um mil, setecentos e noventa e três reais e dez centavos), recolhida em 01 de fevereiro de 2024, **procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.08, AV.09 e AV.10, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Osasco/SP, Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, pelo valor total (saldo devedor) de R\$539.769,98 (quinhentos e trinta e nove mil, setecentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos).** Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. **Prenotação** nesta Serventia em 08 de fevereiro de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2024.

**AV.12-LEILÕES NEGATIVOS** (Protocolo:225880) - Certifico que, conformidade com o requerimento datado de 19 de abril de 2024, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, acompanhado do **Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida (artigo 27, parágrafo 6º, da Lei Federal número 9.514/97) datado de 17 de abril de 2024, ficando, desta forma, quitada a dívida em relação a devedora fiduciante,** emitido pelo credor BANCO BRADESCO S/A, que ficam neste Serviço arquivados, **procedo à averbação para ficar constando que foram realizados 2 (dois) leilões públicos, com fulcro na Lei número 9.514/97, em relação ao imóvel objeto da matrícula, nos dias 15 de abril de 2024 e 17 de abril de 2024, e não havendo licitantes para o imóvel apreçado, foram encerrados os eventos.** Prenotação nesta Serventia em 19 de abril de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 20/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230  
Emolumentos: R\$ 98,00

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

EESZ 73133 FOW

Fundgrat.....: R\$ 1,96  
Lei 3217.....: R\$ 19,60  
Fundperj.....: R\$ 4,90  
Funarpen.....: R\$ 5,88  
Funperj.....: R\$ 4,90  
ISS.....: R\$ 5,26  
Selo Fisc.....: R\$ 2,59  
Total.....: R\$ 143,09



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYF2R-D6U5B-K9HHS-LSNVW>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado