Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 35584 | FICHA 01

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

IMÓVEL: Grupo 01 do apartamento 1.101 do edifício situado na Rua dos Andradas, nº 96, e sua correspondente fração ideal de 3/153 do dominio util do terreno foreiro ao Municipio do Rio de Janeiro, medindo 28,05m de largura para a Rua dos Andradas; 12,08m pelo lado direito por onde da frente para a Avenida Marechal Floriano; 11,90m pelo lado esquerdo onde da frente para a Rua Teofilo Otoni e 30,95m nos fundos, por onde confronta com os imóveis nº 47, da Avenida Marechal Floriano e nº 174 da Rua Teofilo Otoni, alem dos cantos chanfrados na frente, na concordância dos alinhamentos das Ruas dos Andradas e Teofilo Otoni mede 2,00m, e o canto chanfrado na frente na concordância dos alinhamentos da Rua dos Andradas e Avenida Marechal Floriano mede 2,02m. Inscrito no FRE sob o nº 566.535, CL 6011
PROPRIETÁRIA: Hidramassa Alvenaria Revestimento e Hidráulica Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 590, sala 1912, CGC 34.051.052/0001-53. TÍTULO AQUISITIVO: Ato R-6 da matrícula 9637, de 31.05.1978. Rio de Janeiro 29 DEZ 1980

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

AV-1-35.584- CONSIGNAÇÃO: Fica consignado que a presente matrícula foi aberta face a discriminação objeto do ato AV-7 da matrícula 9637. Rio de Janeiro, 29 DEZ 1980

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

AV-2-35.584- CONVENÇÃO: A Convenção de Condominio do edifício-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: HUGO CUNHA - CPF/CNPJ: ***.702.418-** DATA: 25/06/2026 15:42:36

.onr Operador Nacional do Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 35584 | FICHA 01 VERSO

edifício do qual faz parte o imóvel encontra-se registrada no Livro Auxiliar sob o nº de ordem 343, fls. 241, Rio de Janeiro, 29 DEZ 1980 - Shirlly Egidio X. Lopes

SHIRLLY E. X. LOPES Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-3-35.584 - TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, livro 5325, fl. 167, de 09.08.95, extraída por certidão na mesma data, protocolada neste cartório sob o nº 254.325, em 06.09.95. VALOR: R$8.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 274.079, em 17.05.95. LAUDEMIO: Alvará nº 24.200/95 - guias nºs 34-12686 e 34-12687, ambas em 31.07.95. TRANSMITENTE: Hidramassa Alvenaria Revestimento e Hidráulica Ltda, com sede em Duque de Caxias, RJ na Rua Vicente Renda nº 245-loja, CGC nº 34.051.052/0001-09. ADQUIRENTES: José Sotério dos Santos, CPF nº 045.683.627-68, e sua mulher Neusa Ferreira Sotério dos Santos, CPF nº 088.624.601-63, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 04 OUT 1995 - [signature]

CICERINA DE SOUZA MAGALHAES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

R-4-35.584- TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7234, fl. 94, de 06.05.98, protocolada neste cartório sob o nº 284.590 em 14.05.98. VALOR: R$ 88.317,23 (incluídos outros imóveis), pagável nos casos e-

CONTINUA NA FICHA 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: HUGO CUNHA - CPF/CNPJ: ***.702.418-** DATA: 25/06/2026 15:42:36

CNM: 088914.2.0035584-44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 35584 | FICHA 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

e condições previstos no título. JUROS: 01 por cento. PRAZO: A dívida será resgatada até o dia 31.07.98. PENA CONVENCIONAL: 10%. DEVEDORES: José Sotério dos Santos, CPF. 045.683.627-68, e sua mulher Neusa Ferreira Sotério dos Santos, CPF. 088.624.601-63, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDOR: Credicard S/A - Administradora de Cartões de Crédito, com sede em Pinheiros - SP, na Avenida Henrique Schaumann, 270/11º andar, CGC: 34.098.442/0001-34. Rio de Janeiro, 29 JUN 1998

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-5-35.584– TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do Mandado expedido em 14.06.2002, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, antiga 4ª Vara de Fazenda Pública, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2001.120.031314-9, proposta pelo Município do Rio de Janeiro contra Jose Soterio dos Santos, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 01.08.2002, funcionando como depositário 6º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 337.748, em 03.10.2002. **VALOR:** R$1.573,69. **DEVEDOR:** Jose Soterio dos Santos, já qualificado no ato R-3. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC Nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 16 DE OUTUBRO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: HUGO CUNHA - CPF/CNPJ: ***.702.418-** DATA: 25/06/2026 15:42:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35584	2 VERSO

R-6-35.584- TÍTULO: Penhora de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 08.09.2004, pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 99.001.136289-4), movida pelo UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A em face de LACON LAWYER X OCCOUNTANT PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, JOSÉ SOTERIO DOS SANTOS e NEUZA FERREIRA SOTERIO DOS SANTOS, contendo termo de penhora de 02.04.2004 e retificação do termo de penhora de 09.08.2004, funcionando como depositários JOSÉ SOTERIO DOS SANTOS e NEUZA FERREIRA SOTERIO DOS SANTOS, protocolada sob o nº 359.754, em 21.09.2004. **VALOR:** R$77.191,80. **DEVEDORES:** JOSÉ SOTERIO DOS SANTOS, CPF nº 045.683.627-68 e sua mulher NEUZA FERREIRA SOTERIO DOS SANTOS, CPF nº 088.624.601-63, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **CREDOR:** UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. Rio de Janeiro, 30/09/2004.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-7-35.584- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do Mandado expedido em 27.09.2006, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, antiga 9ª Vara de Fazenda Pública, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2004.120.056279-0, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de JOSE SOTERIO DOS SANTOS, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 16.11.2006, funcionando como depositário o 6º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 392.057, em 03.09.2007. **VALOR:** R$ 2.310,36. **DEVEDOR:** JOSÉ SOTERIO DOS SANTOS, já qualificado no ato R-3. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS

- CONTINUA NA FICHA Nº3 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HUGO CUNHA - CPF/CNPJ: ***.702.418-** DATA: 25/06/2026 15:42:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 35584 | 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

EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC Nº 39.682/97). Rio de Janeiro, 16/10/2007.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-8-35.584- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 1786/2007/OF, expedido em 17.12.2007, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 1999.001.002794-5) proposta por CREDICARD S/A ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO em face de JOSE SOTERIO DOS SANTOS e NEUSA FERREIRA SOTERIO DOS SANTOS, protocolado sob o nº 396.680, em 14.01.2008. **DEVEDORES:** JOSE SOTERIO DOS SANTOS, CPF nº 045.683.627-68 e sua mulher NEUSA FERREIRA SOTERIO DOS SANTOS, CPF nº 088.624.601-63, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **CREDOR:** CREDICARD S/A ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO. Rio de Janeiro, 10/03/2008.

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um lugar só.

MODELO 12

SOLICITADO POR: HUGO CUNHA - CPF/CNPJ: ***.702.418-** DATA: 25/06/2026 15:42:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35584	3 VERSO

AV-9-35.584- ADITAMENTO À PENHORA OBJETO DO ATO R-8: Nos termos do Ofício nº 857/2008/OF, expedido em 06.06.2008, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos a Ação de Execução de título extrajudicial (Processo 1999.001.002794-5), protocolado sob o nº 403.371, em 24.07.2008, fica aditado o referido ato para constar que LÍGIA MARIA MARQUES MARQUES DE MATos - foi nomeada Depositária do bem, o valor da dívida é R$386.584,63 incluindo outras garantias, e o Credor tem sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 510, 1º ao 4º andares, CNPJ nº 34.098.442/0001-34. O CANCELAMENTO DESTE ATO FICARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO DOS RESPECTIVOS EMOLUMENTOS. Rio de Janeiro, 03/11/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-10-35584- TÍTULO: Penhora de 50% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 24/05/2018, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, extraída dos autos da Ação Monitória (Processo nº 0127864-08.2006.8.26.0100) proposta pelo BANCO BMD S/A em face de LACON LAWYER ACCOUNTANT e outro, cujo termo de penhora foi lavrado em 16/12/2015, funcionando como depositário JOSÉ SOTÉRIO DOS SANTOS, e requerimento de 14/11/2018, protocolados sob o nº 512.991, em 14/11/2018 **VALOR:** R$82.102,51. **DEVEDOR:** JOSÉ SOTÉRIO DOS SANTOS, brasileiro, advogado, identidade nº 66377, OAB/RJ, CPF nº 045.683.627-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Neusa Ferreira Sotério dos Santos, CPF nº 088.624.601-63, residentes e domiciliados na Rua Hugo Panasco Alvim, nº 420, apto. 11, São Paulo- SP. **CREDOR:** Banco BMD S/A, CNPJ nº 60.892.304/0001-32, localizado na Rua XV de Novembro, nº 201, São Paulo - SP . Rio de Janeiro, 23/11/2018.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECNX 23844 YOI**

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: HUGO CUNHA - CPF/CNPJ: ***.702.418-** DATA: 25/06/2026 15:42:36