

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50372

FICHA

62633

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

**IMÓVEL** - Sala 508 do prédio situado na Avenida Rio Branco, nº 45, complementar pela Rua Visconde de Inhaúma, nº 84, e a correspondente fração de 0,001902 do terreno, na freguesia de Santa Rita. O prédio acima mencionado, conforme vistoria realizada através do mandado da Vara de Registros Públicos datado de 16 de setembro de 1980, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Hugo Barcelos, passou a ter a configuração de um polígono irregular mistilíneo com 5 lados: 1) frente 39,36m em linha mista com 2 segmentos, que mediram da direita para a esquerda 21,56m, mais 17,80m em curva; 2) direita, 22,86m; 3) esquerda, 13,78m; 4) fundos 35,10m - área de 746,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Avenida Rio Branco, pela direita com o prédio número 43, da Avenida Rio Branco, condomínio do Edifício Avenida, de propriedade do Sindicato das Empresas de Transportes de Cargas do Rio de Janeiro, e outros. Pela esquerda com a Rua Visconde Inhaúma, pelos fundos com o prédio número 82, da Rua Visconde de Inhaúma, de Afonso Martins Escudero; 3) O imóvel tem seu perímetro todo definido, pilastras de concreto, e tapumes de madeira, definam a linha de frente, as demais divisas estão materializadas por paredes de alvenarias, partes integrantes do imóvel vistoriado. O estado das obras é bom, e se encontra em fase acabamento. 4) Comparando os dados colhidos na vistoria com os elementos constantes de fl. 4, do processo, certidão expedida pelo registro, temos: 1) frente vistoria 21,56m, documento 21,50m, diferença 0,06m a mais; vistoria 17,80m, documento 17,80m, vistoria 39,36m, documento 39,30m, diferença 0,06m a mais; 2) direita 22,86m, documento 24,00m, diferença 1,14m; 3) esquerda vistoria 13,78m, documento 14,00m, diferença 0,22m a menos; 4) fundos vistoria 35,10m, a única diferença a mais é muito pequena e só pode ser atribuída ao rigor da medição, o imóvel respeita ao alinhamento dos logradouros para os quais tem testado, quando confronta com terceiros, tem suas obras demarcatórias construídas junto a deles, sempre muito antigas. Assim cremos afastadas as hipóteses de prejuízo para terceiros; 5) trata-se de terreno de topografia, apresentando em sua área um edifício com destinação comercial, com 26 pavimentos, a leitura do processo nos indica que o imóvel vistoriado corresponde a área antes ocupada, pelos imóveis números 45, 47 e 49 da Avenida Rio Branco, com numeração também pela Rua Visconde de Inhaúma, números 84 e 86, acompanha o presente laudo um croqui. PROPRIETÁRIA: MARIA LUIZA BARBOSA, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 03.953.747-7, expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 606.251.047-49, residente nesta cidade. Adquirido de Geraldo Barbosa Conde, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 047012414, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.929.712-15, e sua mulher, Eleonora Tocantins Conde, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04128077-7, expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.335.755-20, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, através da escritura de compra e venda datada de 20 de abril de 2006, lavrada no 18º Ofício, no livro 6852, a fl. 163, registrada em 23 de fevereiro de 2007, sob o nº R-13, da matrícula 20.808, do 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade; tudo em conformidade com a certidão datada de 13 de janeiro de 2017, extraída pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50372

FICHA

62633

VERSO

AV.01-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 186387) - Certifico que, foi registrada a convenção do prédio, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Livro Auxiliar 3, sob o nº 310, a fl. 79, devidamente averbada em 26 de janeiro de 1979, sob o nº AV-5, da matrícula 20.808, do 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade; em conformidade com a certidão datada de 13 de janeiro de 2017, extraída pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.

R.02-VENDA (Protocolo: 186387) - Certifico que pela escritura datada de 27 de outubro de 2010, lavrada nas Notas do Tabelião do 21º Ofício desta cidade, no livro 3075, às fls. 145/147, MARIA LUZIA BARBOZA, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 03.953.747-7, expedida pelo IFP/RJ, em 08 de janeiro de 1997, inscrita no CPF/MF sob o nº 606.251.047-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Desembargador Paulo Alonso, nº 905, Recreio dos Bandeirantes, vendeu o imóvel objeto da matrícula à GABRIELLA CAMILA DE BRAGANÇA CALS, brasileira, divorciada, cirurgã-dentista, portadora da carteira de identidade nº RJ-CD-24757, expedida pelo CRO/RJ, em 23 de setembro de 2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.436.237-70, residente e domiciliada nesta cidade, Avenida Rio Branco, nº 45, sala 706, pelo preço de R\$5.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 1517651, em 27 de outubro de 2010. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.

AV.03-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 186740) - Certifico que, o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o nº 1.511.661-9 - C.L. 0.6234-9. A averbação foi feita a requerimento datado de 30 de janeiro de 2017, instruído com a cópia da Guia do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, exercício 2017, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.

R.04-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 186679) - Certifico que, pelo Instrumento Particular datado de 26 de dezembro de 2016, GABRIELLA CAMILA DE BRAGANÇA CALS, brasileira, divorciada, cirurgã dentista, portadora da carteira identidade nº 08655867-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.436.237-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Visconde de Itamarati, nº 74, bloco 02, apt. 201, Maracanã, na qualidade de emitente/devedora, deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária ao BANCO INTERMEDIUM S/A., com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor de R\$57.166,51 (cinquenta e sete mil, cento e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos),

Continua na ficha 2

CONTINUA A FLS. 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50372	62633-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º Ofício de Registro de Imóveis  
da Prefeitura do Município de Janeiro

que deverá ser paga por meio de 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização: Tabela SAC, é composta de parcela de amortização, juros e seguro, sendo o valor da primeira prestação de R\$2.481,87 (dois mil, quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e sete centavos), sendo o valor da parcela fixa (amortização e juros) de R\$2.388,29 (dois mil, trezentos e oitenta e oito reais e vinte e nove centavos), vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a liberação do crédito, e a última 35 (trinta e cinco) meses após o vencimento da 1ª parcela, a taxa de juros de 1,40% ao mês mais IPCA, equivalente a taxa de juros de 18,16% ao ano mais IPCA; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2016.

AV.05-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 200556) - Certifico que, BANCO INTERMEDIUM S.A. teve sua denominação social alterada para "BANCO INTER S.A.". A averbação foi feita a requerimento datado de 26 de agosto de 2019, instruído com a cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08 de junho de 2017; registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, em 06 de outubro de 2017, sob o nº 6338662, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 12 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCGRJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lançetti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2019.

AV.06-INTIMAÇÃO (Protocolo: 200158) - Certifico que, em conformidade com o requerimento (ref: Intimação para purga da mora) datado de 05 de agosto de 2019, expedido pelo credor BANCO INTER S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.416.968/0001-01, representado por seus procuradores: Thiago da Costa e Silva Lott, inscrito no CPF/MF sob o número 039.250.866-41; Barbara de Castro Seda Abras, inscrita no CPF/MF sob o número 097.152.596-00; e Lucas Wanderley de Freitas, inscrito no CPF/MF sob o número 060.484.106-03, juntamente com o extrato das prestações devidas para fins de purga da mora no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foram encaminhados os Ofícios números 1408/2019 - 7º RI e 1409/2019 - 7º RI, datados de 20 de setembro de 2019, ao 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar a devedora fiduciante, GABRIELLA CAMILA DE BRAGANÇA CALS, inscrita no CPF/MF sob o número 020.436.237-70. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 16 de agosto de 2019 (art. 436, da CNCGRJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2019.

Continua no verso...

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50372

FICHA

62633-A

VERSO

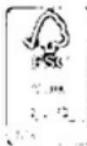
AV.07-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 200713) - Certifico que, fica retificado o R.04-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, para constar corretamente a data do ato praticado, que é: 08 de fevereiro de 2017, e não como por equívoco constou. A averbação foi feita conforme estabelece o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6015/73, combinado com o artigo 41, da Lei número 3350/1999. Prenotação nesta Serventia em 23 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Carlson Lucateli Gabina, Escrevente digitiei. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2019.

AV.08-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 200159) - Certifico que, conforme Certidão, datada de 25 de setembro de 2019, expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta ao Ofício nº 1409/2019 - 7º RI, datado de 20 de setembro de 2019, encaminhado por este Serviço ao referido 6º RTD, para intimar a devedora e fiduciante, GABRIELLA CAMILA DE BRAGANÇA CALS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 020.436.237-70, as Notificações nº 1379263 e 1379262, foram entregues a intimanda, em 25 de setembro de 2019, na Avenida Rio Branco, nº 45, sala 508, Centro; e em 03 de outubro de 2019, no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, respectivamente, onde recebeu e exarou o ciente; tudo nos termos das certidões passadas pelos responsáveis pelas notificações, Nelson Avellar Souza, e Cristiane de Azevedo S. Santos (CTPS nº 63647/118), ambas assinadas por Paulo César A. dos Santos - Escrevente Substituto (CTPS nº 26122/024RJ). Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 16 de agosto de 2019 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Airbanks, Escrevente, digitiei. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2019.

AV.09-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 202536) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 20 de dezembro de 2019, expedido pelo credor, BANCO INTER S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.416.968/0001-01, representado por Lucas Wanderley de Freitas, inscrito no CPF/MF sob o número 060.484.106-03, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2298024, no valor de R\$10.423,66 (dez mil, quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e seis centavos), recolhida em 18 de dezembro de 2019, procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.06 e AV.08, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO INTER S.A., com sede na Cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, número 7777, bairro de Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.416.968/0001-01, pelo valor declarado de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 17 de janeiro de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Carlson Lucateli Gabina, Escrevente digitiei. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.

Continua na ficha 3

CONTINUA A FL. 503.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50372

FICHA

62633-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

**AV.10-LEILÕES - INEXISTÊNCIA DE LICITANTES (Protocolo: 203856)** - Certifico que, a requerimento do BANCO INTER S.A. (antiga razão social: Banco Intermedium S.A.), instituição financeira, com sede na Cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, número 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.416.968/0001-01, datado de 30 de junho de 2020, representado por seu procurador, Lucas Silva Alvim, inscrito no CPF/MF sob o número 102.526.436-31, acompanhado do Auto Negativo de Leilão - 1ª Praça, datado de 14 de abril de 2020, e do Auto Negativo de Leilão - 2ª Praça, datado de 16 de abril de 2020, 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, no Audório da Leiloeira Pública, Fernanda de Mello Franco, registrada na JUCEMG sob o número 1030, situado na Cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Barão Homem de Mello, número 2222, sala 402, Bairro Estoril, e atendendo aos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, foi o edital de venda publicado nos dias 19, 20 e 21 de março de 2020, no Jornal Meia Hora, iniciados os trabalhos, foi efetuada pela leiloeira a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos, ato contínuo seguiram-se as etapas dos lances, e não houve licitantes para o imóvel apreçoado, foram encerrados os eventos e lavradas as Atas acima mencionadas. Prenotação nesta Serventia em 02 de julho de 2020 (art. 436, da CFC/CRB). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitici. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2020.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé.

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2020

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90730

Emolumentos: R\$ 79,20  
Fundgral..... R\$ 1,58  
Lei 3217..... R\$ 15,84  
Fundperj..... R\$ 3,96  
Funperj..... R\$ 3,96  
Funarpen..... R\$ 3,17  
ISS..... R\$ 4,24  
Total..... R\$ 111,95

Marcelo A. T. de Carvalho  
2º Oficial Substituto - 7º R.1  
Cadastro 44.1737 - CGI/RJ

Poder Judiciário - TJE/RJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDLG37483 LYH



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.trj.jus.br/stepublico>

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (02/07/2020), referente a AVERBAÇÃO NEGATIVA DE LEILÕES

CERTIFICADO que o título foi prenotado no dia 02/07/2020, sob o Nº 203856, no livro 1-AI.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	Lei 3217	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	
Certidão de Prenotação	1	22,84	0,45	4,57	1,14	1,14	0,91	31,05
----- Total -----		22,84	0,45	4,57	1,14	1,14	0,91	31,05

**IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.**

Rio de Janeiro, 02 de Julho de 2020.

*Décio Luiz Gomes*  
Décio Luiz Gomes  
Oficial Registrador  
Mat. nº 90/230

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDKI 48811 MMY



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

Título : Requerimento (02/07/2020), referente a AVERBAÇÃO NEGATIVA DE LEILÕES

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 203856 em 02/07/2020 , no livro 1-AI, folha 230, foi registrado/averbado em 14/07/2020, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matrícula Nº 50372 - Avenida Rio Branco, Nº 45, SALA 508, Inscrição 15116619, CENTRO, Rio de Janeiro.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDLG 37482 IIQ - AV.10 - Averbação  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDLG 37483 LYH - Certidão  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	1	105,64	2,11	21,13	5,28	5,28	4,23	0,00	0,00	143,67
Certidão de Prenotação	1	22,84	0,45	4,57	1,14	1,14	0,91	0,00	0,00	31,05
Certidão RGI	1	79,20	1,58	15,84	3,96	3,96	3,17	0,00	0,00	107,71
----- ISS -----										11,17
----- Total -----		207,68	4,14	41,54	10,38	10,38	8,31	0,00	0,00	293,55

Valor da tabela de Emolumentos .....	293,55
Distribuição 5º Ofício. (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Averbação (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Depósito Efetuado .....	0,00
Complemento de Depósito.....:	293,55
Total.....:	293,55
Diferença .....	0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 168380

Recebemos a quantia de R\$ 293,55 ( duzentos e noventa e tres reais e cinquenta e cinco centavos ), pelos atos acima discriminados, de LUCAS SILVA ALVIM, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 15/07/2020.

----- Continua no verso -----

Rua Sete de Setembro, 32 - 3º andar - Centro - RJ | CEP 20050-009 - (21) 2507-3515 | (21) 2232-9744  
contato@7ri-rj.com.br - www.7ri-rj.com.br

Rio de Janeiro, 14 de Julho de 2020.



---

Décio Luiz Gomes  
Oficial Registrador  
Mat. nº 90/230

Marcelo A. T. de Carvalho  
2º Oficial Substituto - 7º R.I  
Cadastro 94/1737 - CGJ/RJ