

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52356

FICHA

64822

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

IMÓVEL - Sala 606 do prédio situado na Avenida Rio Branco, número 45, e a correspondente fração de 0,002557 do terreno, na freguesia de Santa Rita. O terreno vistoriado (AV.06/20928), conforme Mandado da Vara de Registros Públicos datado de 16 de setembro de 1980, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Hugo Barcelos, com a configuração de um polígono irregular mistilíneo, com 5 (cinco) lados, mede: 1) frente 39,36m em linha mista com 2 (dois) 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 746,00m², 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 e Cargas do Rio de Janeiro e outros; pela esquerda com a Rua Visconde de Inhaúma, pelos fundos com o prédio de 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, definem a linha de frente, as demais divisas estão materializadas por paredes de Alvenaria, partes integrantes do imóvel vistoriado. O estado das obras é bom e se encontram em fase de acabamento. 4) Comparando os dados colhidos na vistoria com os elementos constantes do documento de fl. 4, do processo; certidão expedida pelo registro, temos: 1) frente vistoriada 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, única diferença a mais é muito pequena e só pode ser atribuída ao rigor da medição, o imóvel respeita o alinhamento dos logradouros para os quais tem testada, quando confronta com terceiros tem suas obras demarcatórias construídas junto as deles, sempre muito mais antigas. Assim cremos afastadas a hipótese de prejuízo para terceiros; 5) Trata-se de terreno de topografia, apresentando em sua área um edifício com destinação comercial, com 26 (vinte e seis) 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 e croquis. O habite-se foi concedido em 25 de setembro de 1980. PROPRIETÁRIO: MANOEL MAURICIO CARDOSO PALMERIÃO, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da carteira de identidade número 2342461, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o número 000.397.727-72, residente nesta cidade. Adquirido de João Fortes Engenharia S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o número 33.035.536/0001-00, através da escritura de compra e venda datada de 02 de setembro de 1987, lavrada nas Notas do 6º Ofício, no livro 4685, à fl. 77, registrada em 24 de novembro de 1987, sob o número R-12, da matrícula 20.928, do 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade; **tudo em conformidade com a certidão datada de 04 de agosto de 2021, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade.** O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Cabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2021.

AV.01-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 209708) - Certifico que, foi registrada

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

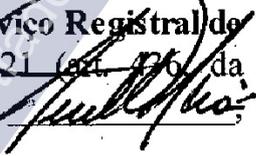
MATRÍCULA

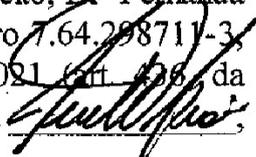
52356

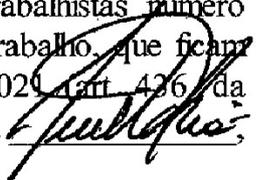
FICHA

64822

VERSO

a convenção de condomínio do prédio, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3 - 4º SRI), sob o número 310, a fl. 79, devidamente averbada em 30 de outubro de 1980, sob o número AV-5, da matrícula 20.928 (4º SRI), em conformidade com a certidão datada de 04 de agosto de 2021, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade. Prenotação nesta Serventia em 27 de julho de 2021 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina  Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2021.

R.02-PARTILHA (Protocolo: 209708) - Certifico que, em virtude do falecimento de MANOEL MAURICIO CARDOSO PALMEIRO, inscrito no CPF sob o número 000.397.727-72, ocorrido em 02 de outubro de 2006, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital/RJ, processo número 0143423-06.2006.8.19.0001 (2006.001.149158-9), foi o imóvel objeto da matrícula partilhado a: 1) MARIA ISABEL SCHMIDT PALMEIRO, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade número 12.752.315-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15 de julho de 2004, inscrita no CPF sob o número 099.638.757-93, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Getúlio das Neves, número 56/204S; e 2) MARIA PIA SCHMIDT PALMEIRO, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade número 12.752.126-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28 de abril de 2003, inscrita no CPF sob o número 106.585.677-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Getúlio das Neves, número 56/204S, na proporção de 1/2 (metade) para cada uma, pelo valor de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais). O registro foi feito em conformidade com o Formal de Partilha dado e passado aos 17 de agosto de 2017, assinado pela MMª Juíza de Direito, Drª Georgia Vasconcellos da Cruz, contendo a sentença proferida aos 11 de março de 2013, pela MMª Juíza de Direito, Drª Fernanda Rosado de Souza. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 7.64.298711-3, em 23 de maio de 2013. Prenotação nesta Serventia em 27 de julho de 2021 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina  Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2021.

AV.03-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 210190) - Certifico que, fica retificada a matrícula para constar corretamente o nome do proprietário (falecido - R.02), que é: **MANOEL MAURICIO CARDOSO PALMEIRO**, e não como constou. A averbação foi feita a requerimento datado de 20 de agosto de 2021, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas número 25314818/2021, datada de 16 de agosto de 2021, extraída pela Justiça do Trabalho, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 20 de agosto de 2021 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina  Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2021.

AV.04-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 210193) - Certifico que, o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o número 1.511.673-4 - C.L. 0.6234-9. A averbação foi feita a requerimento datado de 20 de agosto de 2021, instruído com a Notificação de Lançamento - IPTU - 2021, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda e

Continua na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52356

FICHA

64822-A

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

Planejamento da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 20 de agosto de 2021 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2021.

AV.05-CASAMENTO (Protocolo: 214621) - Certifico que, MARIA ISABEL SCHMIDT PALMEIRO e OTÁVIO LEONÍDIO RIBEIRO **casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77**, continuando o cônjuge virago a assinar o nome de solteira. A averbação foi feita a requerimento datado de 28 de abril de 2022, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento datada de 04 de dezembro de 2010, extraída pela 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade - matrícula-0892500 155 2010 2 00410 248 0056698 98, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 28 de abril de 2022 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2022.

R.06-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 214602) - Certifico que, pelo instrumento particular de alienação fiduciária (cédula de crédito bancário número 0010311322) datado de 25 de abril de 2022, cuja via não negociável fica neste Serviço arquivada, MARIA ISABEL SCHMIDT PALMEIRO, brasileira, estudante, portadora da carteira de identidade número 12.752.315-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15 de julho de 2004, inscrita no CPF sob o número 099.638.757-93, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com OTAVIO LEONIDIO RIBEIRO (comparecendo como anuente), brasileiro, professor, portador da carteira nacional de habilitação - CNH número 00019519601, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16 de abril de 2010, inscrito no CPF sob o número 801.603.447-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rio Branco, número 606, na qualidade de proprietária e garantidora; e, MARIA PIA SCHMIDT PALMEIRO, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, maior, diretora de operações, portadora da carteira de identidade número 12.752.126-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28 de abril de 2003, inscrita no CPF sob o número 106.585.677-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Oliveira Rocha, número 34, 304, Jardim Botânico, na qualidade de proprietária e emitente, deram o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, número 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, representado pelo gerente de atendimento, Daniel Pedro - matrícula 574027 e pelo gerente geral, Diogo de Oliveira Pinto - matrícula 687198, para garantia da dívida no valor total de R\$158.895,73 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e noventa e cinco reais e setenta e três centavos), que deverá ser paga por meio de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, composta de parcela de amortização, juros e seguro, totalizando nesta data, a importância estimada de R\$2.304,14 (dois mil, trezentos e quatro reais e quatorze centavos), vencendo-se a primeira no dia 25 de junho de 2022 e a última no dia 25 de abril de 2042, aos juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês e 17,4587% 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

Continua no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52356

FICHA

64822-A

VERSO

Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 27 de abril de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2022.

AV.07-INTIMAÇÃO (Protocolo: 217021) - Certifico que, conforme Ofício número 308079/2022, datado de 09 de setembro de 2022, emitido pelo Escritório Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, assinado eletronicamente por Rafael Barioni, inscrito no CPF sob o número 225.389.398-60, na qualidade de procurador do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, 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 26 de setembro de 2022, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários, MARIA PIA SCHMIDT PALMEIRO, inscrita no CPF sob o número 106.585.677-64; MARIA ISABEL SCHMIDT PALMEIRO, inscrita no CPF sob o número 099.638.757-93; e OTÁVIO LEONÍDIO RIBEIRO, inscrito no CPF sob o número 801.603.447-00. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 12 de setembro de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2022.

AV.08-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 217022) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica número 26821, encaminhada por esta Serventia ao 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários: MARIA PIA SCHMIDT PALMEIRO, inscrita no CPF sob o número 106.585.677-64, MARIA ISABEL SCHMIDT PALMEIRO, inscrita no CPF sob o número 099.638.757-93, e OTÁVIO LEONÍDIO RIBEIRO, inscrito no CPF sob o número 801.603.447-00, procedo à averbação para ficar constando, que a Notificação número AAA1403006, foi entregue a Maria Isabel Schmidt Palmeiro, na sede do 6º Ofício de RTD em 25 de outubro de 2022, que também se apresentou como sendo procuradora de Otávio Leonídio Ribeiro, conforme procuração outorgada pelo notificado, onde recebeu e exarou o ciente; e deixou de ser entregue para Maria Pia Schmidt Palmeiro, na Avenida do Rio Branco, número 45, sala 606, em virtude de não ter sido encontrado ninguém no endereço indicado, da Rua Getúlio das Neves, número 52/204S, Jardim Botânico, em virtude do número indicado ser inexistente, conforme constatado pela escrevente no local e confirmado pelo Sr. Adeildo Barbosa (porteiro do Ed Raposo Tavares, número 56); e na Rua Oliveira Rocha, número 34, unidade 304, Jardim Botânico, em virtude de não residir no endereço indicado há mais de 5 anos, conforme informação da Srª Isabel Cristina Schmidt, mãe da notificada, que informou não saber seu

Continua na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

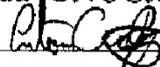
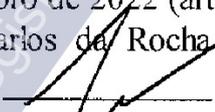
52356

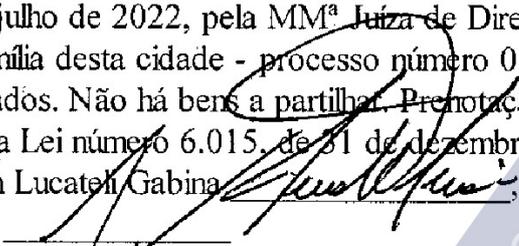
FICHA

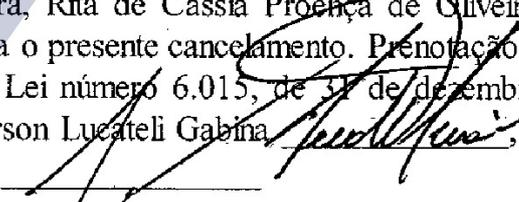
64822-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

endereço de cabeça, conforme certidões datadas de 19 de outubro de 2022, 31 de outubro de 2022, 08 de novembro de 2022 e 10 de novembro de 2022 emitidas pelo mencionado 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinadas pelo Escrevente Substituto, Paulo César A. dos Santos, CTPS nº 26122/024. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 12 de setembro de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2022. 

AV.09-DIVÓRCIO (Protocolo: 219454) - Certifico que, MARIA ISABEL SCHMIDT PALMEIRO e OTÁVIO LEONÍDIO RIBEIRO **divorciaram-se consensualmente**. A averbação foi feita a requerimento datado de 10 de fevereiro de 2023, instruído com a cópia a Certidão de Casamento datada de 31 de janeiro de 2023, extraída pelo 5º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade - matrícula 089250 01 55 2010 2 00410 248 0056698 98, da qual consta averbado em 12 de dezembro de 2022, o divórcio consensual do ex-casal, através da sentença proferida aos 22 de julho de 2022, pela MMª Juíza de Direito, Drª Regina Helena Fábregas Ferreira, da 9ª Vara de Família desta cidade - processo número 0164330-11.2020.8.19.0001, que ficam neste Serviço arquivados. Não há bens a partilhar. Prenotação nesta Serventia em 10 de fevereiro 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, 27 de fevereiro de 2023.

AV.10-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 219090) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária (CCI número 0010311322)**, objeto do R.06, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita em conformidade com a escritura datada de 28 de dezembro de 2022, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Gália/SP, no livro 0100, às fls. 187/190, na qual o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, representado por sua procuradora, Rita de Cássia Proença de Oliveira, inscrita no CPF sob o número 326.430.268-37, autoriza o presente cancelamento. Prenotação nesta Serventia em 16 de janeiro 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, 27 de fevereiro de 2023.

R.11-DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 219090) - Certifico que pela escritura pública de dação em pagamento datada de 28 de dezembro de 2022, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Gália/SP, no livro 0100, às fls. 187/190, MARIA PIA SCHMIDT PALMEIRO, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, maior e capaz, engenheira florestal, portadora da carteira de identidade número 12752126-8, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, inscrita no CPF sob o número 106.585.677-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Oliveira Rocha, número 34, apartamento 304, Jardim Botânico; e MARIA ISABEL SCHMIDT PALMEIRO, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da carteira de identidade

Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

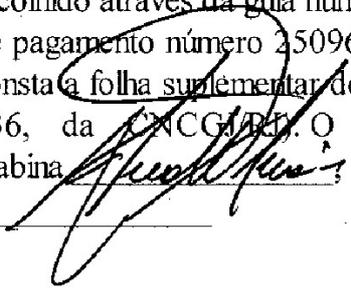
MATRÍCULA

52356

FICHA

64822-B

VERSO

número 12752315-7, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, inscrita no CPF sob o número 099.638.757-93, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cândido Mendes, número 71/208, Glória, **fizeram dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2.235 e 2.041, bloco A, inscrita no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, representado por sua procuradora, Rita de Cássia Proença de Oliveira, inscrita no CPF sob o número 326.430.268-37, pelo valor de R\$175.401,99 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e um reais e noventa e nove centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2529217, em 27 de dezembro de 2022, acompanhada da certidão de pagamento número 250969, datada de 03 de fevereiro de 2023, extraída pela SMF/RJ, da qual consta a folha suplementar de alteração. Prenotação nesta Serventia em 16 de janeiro de 2023 (art. 436, da ~~CNCG/RJ~~). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina  Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.