

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

54.102

FICHA

01

**IMÓVEL** - Prédio e respectivo terreno à rua Pereira Soares nº 37, distrito do Andaraí, residencial, medindo 6,00m de largura por 13,50m de comprimento, confrontando de um lado com o prédio nº 35, do outro com o prédio nº 39, ambos da mesma rua, e nos fundos com a vila nº 65 da rua Senador Muniz Freire. (C.L. 7920-2 - Insc. 111.426-3).

**PROPRIETÁRIO** - Espólio de José Menezes Ramos.

**REGISTRO ANTERIOR** - Lº 3-N, fls.275 nº 12188 d/cartório.

**R-1-PARTILHA** - o imóvel foi partilhado à: 1-Nair Pinto Ramos, brasileira, viúva, do lar, CIC nº 345.301.507-04, residente n/cidade; 2- Gerson de Camargo Pragana Branco, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Vera Sylvia Venegas Falsetti Branco, administradora de empresas, CIC nºs 953.100.968-68 e 668.032.178-68, residente em São Paulo; e 3- Lais Kraus de Camargo, brasileira, médica, CIC nº 092.822.358-23 e s/m Olaf Andres Kraus de Camargo, alemão, casados pelas leis norte americanas, residentes em Ribeirão Preto, SP, na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/4 para cada um dos demais, no inventário do finado José Menezes Ramos, pelo valor de Cr\$68.616.632,00 à época, conforme formal da 10ª VOS de 26.05.98, com sentença de 20.05.97 da Juíza Dra. Tânia Sardinha Nascimento. Imposto de transmissão, guia nº 564.421.867-0 de 02.04.98. Rio, 29.05.01. O Oficial.

**AV-2-SEPARAÇÃO CONSENSUAL** - nos termos da petição de 21.05.01 e xerox da certidão do Registro Civil do 28º Subdistrito de Jardim Paulista, SP, o casal de Gerson de Camargo Pragana Branco separou-se consensualmente por sentença de 15.12.93 do Juízo da 10ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Paulo, continuando a mulher a usar o nome de casada. Rio, 29.05.01. O Oficial.

**R-3-PARTILHA DE 1/2 DO IMÓVEL** - 1/2 do imóvel foi partilhado à 1- CAROLINA ELIZABETH JACOBS RAMOS, brasileira, assistente social, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 45.076.982-3, expedida pela SSP/SP, em 21/06/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 352.181.038-02, residente e domiciliada nos Estados Unidos da América, sendo neste ato representada por José Amaro Pinto Ramos, CPF nº 000.606.548-13, e 2- CAMILLE REBECCA JACOBS RAMOS, brasileira, gerente de produção, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 35.912.845-2, expedida pela SSP/SP, em 20/08/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 330.305.218-26, residente e domiciliada nesta cidade, na proporção de 1/4 para cada uma, pelo valor de R\$53.809,91, no inventário da finada NAIR PINTO RAMOS, falecida em 13.09.2006, conforme

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54102

FICHA

01

VERSO

escrituras de 07.05.2017 do 24º Ofício, Lº 7602, fls.056, prenotada sob o nº 332931 em 27.11.2017, de 18.01.2018, Lº 7657, fls.177, e de 25.07.2018 (certidão), Lº 7722, fls.095, ambas do referido Ofício. Imóvel avaliado em R\$341.500,68, segundo Cálculo de Débitos Judiciais. Imposto de transmissão, guia nº 2016-2-050678-3-00, de 06.10.2016. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 11010 KRW. Rio, 01/10/2018. O Oficial. *Esc. Subst*

**R-4-USUFRUTO VITALÍCIO SOBRE 1/2 DO IMÓVEL (INSTITUIÇÃO)** - 1- CAROLINA ELIZABETH JACOBS RAMOS, solteira, maior, sendo neste ato representada por José Amaro Pinto Ramos, CPF nº 000.606.548-13, e 2- CAMILLE REBECCA JACOBS RAMOS, solteira, maior, ambas acima qualificadas instituíram usufruto vitalício do imóvel em favor de ZILDA ALÃO PINTO, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 00726187-8, expedida pelo IFP/RJ, em 17/09/1993, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.301.857-53, residente e domiciliada nesta cidade, conforme as citadas escrituras de 07.05.2017, prenotada sob o nº 332931 em 27.11.2017, de 18.01.2018 e de 25.07.2018 (certidão), pelo valor de R\$53.809,91. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITD R\$134.224,50. Imposto de transmissão, guia nº 2018-2-179257-1-00 de 12.07.2018. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 11011 VPP. Rio, 01/10/2018. O Oficial. *Esc.*

*Subst*

**AV-5-CASAMENTO** - nos termos da petição de 04/03/2021, prenotada sob o nº 353088 em 22/03/2021, e certidão do 5º Registro Civil, Camille Rebecca Jacobs Ramos, casou-se em 17/06/2017, com Eduardo Pires Baczynski, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a nubente a assinar-se Camille Rebecca Jacobs Ramos. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 39368 VJS. Rio, 21/04/2021. O Oficial.

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-6-CANCELAMENTO DO USUFRUTO DO R-4** - nos termos da petição de 04/03/2021, prenotada sob o nº 353088 em 22/03/2021, e cópia autenticada da certidão do 8º Registro Civil, em face

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

54102

FICHA

02

do falecimento de Zilda Alão Pinto, ocorrido em 28/10/2020, fica cancelado o usufruto objeto do R-4. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 39369 LTF. Rio, 21/04/2021. O Oficial.

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**R-7-COMPRA DE 50% DO IMÓVEL** - CAROLINA ELIZABETH JACOBS RAMOS, solteira, maior, residente e domiciliada em Nova Iorque - EUA, acima qualificada, comprou 50% do imóvel de 1- GERSON DE CAMARGO PRAGANA BRANCO, separado consensualmente, portador da CNH nº 03046623045, expedida pelo DETRAN/SP, em 18/09/2019, residente e domiciliado nesta cidade, acima qualificado, e 2- LAIS KRAUS DE CAMARGO, portadora da carteira de identidade nº 8031566-5, expedida pela SSP/SP, em 24/01/1989, acima qualificada, assistida de seu marido OLAF ANDRES KRAUS DE CAMARGO, médico, portador do passaporte nº YC930580, expedida pelo REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, em 03/05/2019, inscrito no CPF/ME sob o nº 339.065.565-49, ambos residentes e domiciliados em Ontario - Canadá, todos neste ato representados por Camille Rebecca Jacobs Ramos, inscrita no CPF sob o nº 330.305.218-26, conforme escritura de 02/08/2021 do 7º Ofício, Livro 3717, fls.10, prenotada sob o nº 356218 em 09.08.2021, pelo valor de R\$350.000,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$350.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2411720, de 26.07.2021. Selo de fiscalização eletrônico EDSO 97737 KNM. Rio, 01/09/2021. O Oficial.

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**R-8-COMPRA** - LEANDRO SOARES AZEVEDO DE BARCELOS, analista de patentes, portador da carteira de identidade nº 13.259.324-5, expedida pelo DIC/RJ, em 27/01/2016, inscrito no CPF/ME sob o nº 100.517.697-35, e sua mulher JULIANA OLIVEIRA DE LEON BARCELOS, compradora de tecidos, portadora da carteira de identidade nº 20.776.295-6, expedida pelo DIC/RJ, em 28/01/2016, inscrita no CPF/ME sob o nº 112.898.367-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de 1- CAMILLE REBECCA JACOBS RAMOS, acima qualificada, assistida por seu marido EDUARDO

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

54102

FICHA

02

VERSO

PIRES BACZYNSKI, brasileiro, empresário, portador da CNH n° 04184111283, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/06/2018, inscrito no CPF/MF sob o n° 122.876.977-05, residente e domiciliado nesta cidade, e 2- CAROLINA ELIZABETH JACOBS RAMOS, solteira, maior, residente e domiciliada nos EUA, acima qualificada, sendo neste ato representada pela 1ª transmitente, conforme instrumento particular de 30/09/2021, prenotado sob o n° 358235 em 27/10/2021, pelo valor de R\$350.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI, R\$510.053,10. Imposto de transmissão, guia n° 2403216, de 22/06/2021. Selo de fiscalização eletrônico EEAG 47752 RAU. Rio, 23/12/2021. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**R-9-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - os adquirentes do R-8, deram o imóvel em alienação fiduciária ao Itaú Unibanco S.A. com sede em São Paulo/SP, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 30/09/2021, prenotado sob o n° 358235 em 27/10/2021, garantindo dívida de R\$230.000,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30/10/2021, no valor de R\$2.026,04, a taxa efetiva anual de juros de 6,9000%, taxa nominal anual de juros de 6,6909%, taxa efetiva mensal de juros 0,5575%, taxa nominal mensal de juros 0,5575%, elevados de juros moratórios a taxa acima, acrescida de 1% ao mês, e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$355.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EEAG 47753 STL. Rio, 23/12/2021. O Oficial.

*Marize do N. Gonçalves*  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-10-54102-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**  
- nos termos do Ofício n° 396607/2023 do Itaú Unibanco S/A, de 26/07/2023, prenotado sob o n° 371365 em 26/07/2023, assinado eletronicamente pelo Gerente Pio Carlos Freiria Junior, por solicitação do credor (fiduciário) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado

CONTINUA NA FICHA N° 3

MATRÍCULA

54102

FICHA

03

este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 46158 YFF. Rio, 19/10/2023. O Oficial.

**Murilo Ramos Filho**  
Substituto - Mat. 94/22775

**AV-11-54102-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-9** nos termos do Ofício nº 396607/2023, do Itaú Unibanco S/A, de 19/10/2023, prenotado sob o nº 373357 em 24/10/2023, e requerimento de 19/10/2023, ambos assinados por Pio Carlos Freiria Junior, em virtude da consolidação da propriedade objeto da AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-9. Selo de fiscalização eletrônico EEPV 06870 MLT. Rio, 29/11/2023. O Oficial.

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-12-54102-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - nos termos do Ofício nº 396607/2023, do Itaú Unibanco S/A, de 19/10/2023, prenotado sob o nº 373357 em 24/10/2023, e requerimento de 19/10/2023, ambos assinados por Pio Carlos Freiria Junior, instruídos com documentação de que os devedores fiduciários não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-9, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2624685, de 26/10/2023, fica consolidada ao ITAÚ UNIBANCO S/A, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$438.645,80. Selo de fiscalização eletrônico EEPV 06871 YSA. Rio, 29/11/2023. O Oficial.

**Marize do N. Gonçalves**  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**AV-13-54102-LEILÕES NEGATIVOS.** - nos termos do instrumento particular de 27/02/2024, prenotado sob o nº 375565 em 27/02/2024, conforme Data do Primeiro Leilão Negativo de 08/01/2024 e Data do Segundo Leilão Negativo de 15/01/2024, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EERU 26171 JGM. Rio, 15/03/2024. O Oficial.

**Claudinei V. de Freitas**  
Esc. Substituto - Mat. 94/1706

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

54102

FICHA

03

VERSO

AV-14-54102-QUITAÇÃO DA DÍVIDA - nos termos do citado instrumento particular de 27/02/2024, prenotado sob o nº 375565 em 27/02/2024, e Termo de Quitação de 26/02/2024, em face dos leilões negativos objeto da AV-13 e em virtude de autorização dada pelo credor, fica quitada a dívida. Selo de fiscalização eletrônico EERU 26172 PVE. Rio, 15/03/2024. Oficial.

Murilo Ramos Filho  
Substituto - Mat. 94/22775

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50

Visualização disponibilizada em [www.registradores.onr.br](http://www.registradores.onr.br)