



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
3320 - 2-F	5453

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

**IMÓVEL** – Sala 1407 e a fração de 50/100.000 do terreno designado por lote único do PA 5406 e PAL 15.311 da Rua da Assembléia, correspondente à unidade mencionada, do Edifício a ser construído no terreno, denominado “Centro Candido Mendes”, o qual receberá o número 10 pela Rua da Assembléia e suplementar 20 pela Rua do Carmo. O terreno mede: 81,15m de frente pela Rua da Assembléia, mais 7,70m em curva de 5,00m de raio, concordando com o alinhamento da Rua do Carmo e mais 2,50m em chanfro de concordância entre a frente e o lado esquerdo (Praça XV), 61,60m à direita confrontando com a Rua do Carmo, 82,90m à esquerda em 3 segmentos de 12,00m mais 18,40m e mais 52,50m, confrontando com próprio estadual e a Praça XV, 58,80m de fundos em 3 segmentos de 27,00m mais 0,70m e mais 31,10m, confrontando com próprio estadual. PROPRIETÁRIA – SOCIEDADE BRASILEIRA DE INSTRUÇÃO, entidade mantenedora do Grupo de Faculdades Candido Mendes, com sede nesta cidade, CGC – 33646001/0001. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1976. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

**R-1-PROMESSA DE CESSÃO E DE VENDA** – Certifico que, por Escritura de 15-07-1976, lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade, no livro 2909 a fls.31, Cetenco Engenharia S.A., com sede em São Paulo e filial nesta cidade, CGC – 61550497/0002 e Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliários S.A., com sede nesta cidade, CGC – 34096305/001 (na proporção de 80% da primeira e 20% da segunda), prometeram ceder e transferir os seus direitos à compra da fração, bem como prometeram vender as benfeitorias, à ARCHANJO PEREIRA DA SILVA, militar e sua mulher AMELIA ALMEIDA PEREIRA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade CPF – 009877607, pelo preço de CR\$660.000,00 sendo CR\$198.000,00 pela fração e CR\$462.000,00 pelas benfeitorias, a ser pago da seguinte forma: CR\$52.800,00 como sinal e principio de pagamento; uma parte fixa, no valor de CR\$71.940,00 por meio de 4 mensalidades de CR\$5.610,00 cada uma e 3 parcelas de CR\$16.500,00 cada; uma parte reajustável, no valor de CR\$535.260,00 por meio de 76 mensalidades de CR\$5.610,00 cada uma, 3 parcelas de CR\$16.500,00 cada e 1 parcela de CR\$59.400,00 por ocasião da entrega das chaves. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1976. Assinados: O Escrevente Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

**AV-2-HIPOTECA** – Certifico que, o imóvel acha-se gravado por uma hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, conforme Escritura de 27-06-77, lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade, no livro 3035 a fls.125, registrada sob nº 12 na matrícula 207 do Livro 2-A; do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de julho de 1977. Assinados: O Escrevente Juramentado Walter de Mello Cruxên.//

**AV-3-CONSTRUÇÃO** – Certifico que a construção da sala foi concluída, tendo sido o

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 014598280

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3320 - 2-F

FICHA

5453

VERSO

"habite-se" concedido em data de 09-07-82. A averbação foi feita a requerimento datado de 03-08-82, instruído com a Certidão do Departamento de Edificações, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 1982. Assinados: A Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup> Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

**R-4-EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Certifico que, pela escritura de 15-10-82, lavrada no 18º Ofício de Notas desta cidade, livro SI-3595 a fls.125, Cetenco Engenharia S/A e Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A extinguiram o Condomínio existente, passando os direitos relacionados ao imóvel a CETENCO ENGENHARIA S/A, dando para os efeitos fiscais o valor de Cr\$16.464.000,00. Constando no referido título que as empresas se comprometeram e se obrigaram a respeitar e dar cumprimento às promessas de cessão e de compra e venda anteriormente outorgadas em conjunto. Transmissão guia nº 24/29152 de 31-08-82 e 15-10-82; do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1982. Assinados: A Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup> Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

**AV-5-CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Certifico que, fica cancelada a hipoteca citada na AV-2, em relação ao imóvel descrito na matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, datada de 04-03-83, neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de abril de 1983. Assinados: A Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup> Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

**R-6-CESSÃO E VENDA** – Certifico que, pela escritura de 19-03-85, lavrada nas notas do tabelião do 14º Ofício desta cidade, livro 3522 a fls.137, Cetenco Engenharia S/A, já qualificada no R-1 cedeu e transferiu todos os seus direitos à compra da fração do terreno, bem como vendeu as benfeitorias correspondentes ao imóvel objeto da matrícula a ARCHANJO PEREIRA DA SILVA e sua mulher AMELIA ALMEIDA PEREIRA DA SILVA, também qualificados no R-1, pelo preço total de Cr\$660.000, sendo Cr\$198.000 pela cessão de direitos e Cr\$462.000 pela venda das benfeitorias. Transmissão guia nº 2465860 de 06-10-76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de abril de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup> Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

**R-7-VENDA** – Certifico que, pela mesma escritura do R-6, a proprietária qualificada na matrícula, vendeu a fração do terreno correspondente ao imóvel ao cessionário citado no R-6 e qualificado no R-1, pelo preço de Cr\$30.000. Transmissão guia nº 2437839; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de abril de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup> Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

**AV.08-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 180531)** - Certifico que, o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o número 1.578.166-9 - C.L. 0.6230-7. A averbação foi feita a requerimento datado de 25 de fevereiro de 2016,

Continua na ficha 2

CONTINUA A FLS 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3320 - 2-F

FICHA

5453-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

instruído com a cópia da guia do imposto predial e territorial urbano - IPTU, exercício 2016, emitido 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 fê. Eu, Carolinne Assis *Matteia*, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2016.

R.09-PARTILHA (Protocolo: 179913) - Certifico que, em virtude do falecimento de ARCHANJO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o número 009.877.607-00, ocorrido em 15 de junho de 2009, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital/RJ, processo número 0256614-24.2009.8.19.0001 (2009.001.257360-3), foi o imóvel objeto da matrícula partilhado a AMÉLIA ALMEIDA PEREIRA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade número 206.791, expedida pelo Ministério da Marinha, inscrita no CPF/MF sob o número 028.072.317-21, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tonelero, número 231, apartamento 701, Copacabana; e LUIZ FERNANDO ALMEIDA PEREIRA DA SILVA, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade número 01688768-9, expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 027.403.977-04, casado com ROSANI DE AZEVEDO ESTEVES pelo regime da separação de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marquês de Olinda, número 80, bloco 1, apartamento 107, Botafogo; na proporção de 50% para cada um, pelo valor de R\$117.696,31 (cento e dezessete mil, seiscentos e noventa e seis reais e trinta e um centavos). O registro foi feito em conformidade com o formal de partilha dado e passado aos 15 de janeiro de 2015, assinado pela MMª Juíza de Direito, Drª Paula de Menezes Caldas, contendo a sentença que homologou a partilha proferida aos 15 de setembro de 2014, pela MMª Juíza de Direito, Drª Sonia de Fatima Dias. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 7.64.148562-9, em 12 de julho de 2010. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Carolinne Assis *Matteia*, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2016.

R.10-PARTILHA (Protocolo: 179913) - Certifico que, em virtude do falecimento de AMÉLIA ALMEIDA PEREIRA DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o número 028.072.317-21, ocorrido em 01 de abril de 2011, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital/RJ, processo número 0256614-24.2009.8.19.0001 (2009.001.257360-3), foram 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula partilhado a LUIZ FERNANDO ALMEIDA PEREIRA DA SILVA, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade número 01688768-9, expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 027.403.977-04, casado com ROSANI DE AZEVEDO ESTEVES pelo regime da separação de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marquês de Olinda, número 80, bloco 1, apartamento 107, Botafogo; pelo valor de R\$143.640,00 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e quarenta reais). O registro foi feito em conformidade com o formal de partilha dado e passado aos 15 de janeiro de 2015, assinado pela MMª Juíza de Direito, Drª Paula de Menezes Caldas, contendo a sentença que homologou a partilha proferida

Continua no Verso...

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3320 - 2-F

FICHA

5453-A

VERSO

aos 15 de setembro de 2014, pela MMª Juíza de Direito, Drª Sonia de Fatima Dias. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 7.64.247569-4, em 22 de maio de 2012. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Carolinne Assis, Sonia de Fatima Dias, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2016.

AV.11-GRAVAME (Protocolo: 179913) - Certifico que, pelo instrumento público de testamento datado de 04 de julho de 1985, lavrado nas notas do Tabelião do 5º Ofício da Comarca da Capital/RJ, no livro 2953, à fl. 065, fica o imóvel descrito na matrícula gravado com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE VITALÍCIA**. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Carolinne Assis, Sonia de Fatima Dias, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2016.

R.12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 182090) - Certifico que, pelo Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária (contrato número 155553682515), datado de 19 de maio de 2016, LUIZ FERNANDO ALMEIDA PEREIRA DA SILVA, brasileiro, funcionário público civil aposentado, portador da carteira de identidade número 2013065175, expedida pelo CREA/RJ, em 02 de abril de 2014, inscrito no CPF/MF sob o número 027.403.977-04, casado pelo regime da separação de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tonelero, número 307, 1104, Copacabana, deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), que deverá ser paga por meio de 84 (oitenta e quatro) prestações mensais, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária número 0204.001.27537-6, de titularidade do devedor, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC é composta de parcela de amortização, juros e dos prêmios de seguro, sendo o valor do primeiro encargo de R\$5.606,52 (cinco mil, seiscentos e seis reais e cinquenta e dois centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança; o valor mensal da cota de amortização é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros. A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 16,6800 ao ano, proporcional a 1,3900% ao mês; 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\$329.000,00 (trezentos e vinte e nove mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Sonia de Fatima Dias, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2016.

AV.13-INTIMAÇÃO (Protocolo: 193679) - Certifico que, conforme Ofício número 10254/2018 - SIALF, datado de 18 de maio de 2018, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência BARATA RIBEIRO/RJ, assinado pelo gerente atendimento Cristiano M. P. Cunha - C090610.8, juntamente com a projeção do débito para fins de purga no Registro

Continua na ficha 3

CONTINUA A FLS 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3320 - 2-F

FICHA

5453-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhado os Ofícios números 0851/2018 - 7º RI, 0852/2018 - 7º RI e 0853/2018 - 7º RI, datados de 13 de junho de 2018, aos 4º, 5º e 6º Registros de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante LUIZ FERNANDO ALMEIDA PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o número 027.403.977-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 06 de junho de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2018.

AV.14-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 193680) - Certifico que, conforme certidões datadas de 16 de junho de 2018, 25 de junho de 2018 e 22 de junho de 2018, expedidas pelos 5º, 4º e 6º Ofícios de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta aos Ofícios nºs 0851/2018 - 7º RI, 0852/2018 - 7º RI e 0853/2018 - 7º RI, datados de 13 de junho de 2018, encaminhados por este Serviço aos referidos 5º, 4º e 6º Ofícios de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante LUIZ FERNANDO ALMEIDA PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.403.977-04, a Carta-Notificação sob o nº 974295 e o protocolo nº 1012768, foram entregues ao intimando, na Rua Tonelero, nº 307, apartamentos 803 e 1104, Copacabana, onde recebeu e exarou o ciente; e a Notificação AAA1364325, deixou de ser entregue ao intimando, na Rua Marques de Olinda, nº 80, bloco I, apartamento 107, em virtude de não residir no endereço indicado e ser desconhecido no local, estando o notificando em local incerto, segundo informação do Sr. Marco Antonio Gomes, porteiro do Condomínio Marques de Olinda; tudo nos exatos termos das certidões passadas pelos responsáveis pelas notificações, do 5º RTD/RJ, Fabiano Alves Barbosa, 3º Escrevente Substituto (CTPS 013782 - Série 091), do 4º RTD/RJ, Cláudio Bustamante da Cunha, Escrevente Notificador (CTPS 28337 - Série 021 RJ) e do 6º RTD/RJ, Paulo César A. dos Santos, Escrevente Substituto I (CTPS 26122 - Série 024 RJ). Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 06 de junho de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2018.

R.15-PENHORA (Protocolo: 194165) - Certifico que, em cumprimento ao Termo de Penhora datado de 14 de junho de 2018, assinado pela escritã Marcia Lima de Brito - matrícula 01/24570, por ordem do MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial (processo número 0412828-67.2014.8.19.0001), em que são partes: Exequente - CARLOS ALBERTO ALMEIDA PEREIRA DA SILVA; e Executados - LUIZ FERNANDO ALMEIDA PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o número 027.403.977-04; e RICARDO MELLO PEREIRA DA SILVA, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$781.216,02 (setecentos e oitenta e um

Continua no verso

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3320 - 2-F

FICHA

5453-B

VERSO

mil, duzentos e dezesseis reais e dois centavos); sem nomeação de depositário do bem. Prenotação nesta Serventia em 10 de julho de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.

**AV.16-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 197378)** - Certifico que, em conformidade com o Ofício número 120/2019/GIGAD/RJ, datado de 16 de janeiro de 2019, expedido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinado por Marcelo Souza da Cruz - matrícula C021606-5 - Gerente de Atendimento e Negócios, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2231391, no valor de R\$12.439,85 (doze mil, quatrocentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos), recolhido em 14 de janeiro de 2019, procedo a presente averbação, com base nas averbações números AV.13 e AV.14, **para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001/04, pelo valor declarado de R\$335.553,99 (trezentos e trinta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e três reais e noventa e nove centavos). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 25 de março de 2019.

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, 25 de março de 2019

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: R\$ 76,22  
Fundrat.....: R\$ 1,52  
Lei 3217.....: R\$ 15,24  
Funperj.....: R\$ 3,81  
Funperj.....: R\$ 3,81  
Funarpen.....: R\$ 3,05  
ISS.....: R\$ 4,08  
Total.....: R\$ 107,73

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECYC 10650 VJB



Consulte a validade do selo em:  
<http://brasil.jus.br/itenpublico>